

HELGA ELIANA GOMES DA CRUZ BARBOSA VICENTE

RECUPERAÇÃO DO SOBRADO CARVALHO

Dissertação apresentada para a obtenção do Grau de Mestre em Arquitectura, no Curso de Mestrado em Estudos Avançados em Arquitectura conferido pela Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias.

Orientador: Prof. Doutor António José Santa-Rita

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Departamento de Arquitectura

Lisboa

2010

HELGA ELIANA GOMES DA CRUZ BARBOSA VICENTE

RECUPERAÇÃO DO SOBRADO CARVALHO

Orientador: Prof. Doutor António José Santa-Rita

Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias

Departamento de Arquitectura

Lisboa

2010

Dedicatória

Dedico este trabalho à minha filha Lauren Julieth Vicente Semedo.

Agradecimentos

Em primeiro lugar, agradeço ao meu professor-orientador António José Santa-Rita por ter aceitado ser o meu orientador para a elaboração desse trabalho, pela paciência demonstrada e incentivo a prosseguir nesta caminhada.

Agradeço todos os colegas do curso de Arquitectura pela camaradagem demonstrada ao longo dos anos na elaboração dos trabalhos e na força dada mutuamente.

Agradeço as pessoas que me ajudaram na elaboração deste trabalho e que me forneceram dados preciosos, dedicaram os seus tempos e me incentivaram a continuar a procurar sempre por mais e melhor de mim.

Por fim, agradeço à minha família, razão da minha existência, todo o apoio dado ao longo desses anos de estudante, que acreditaram sempre nas minhas capacidades e me incentivaram a nunca a desistir e estiveram sempre ao meu lado.

Ao meu pai, José Maria Lima de Almeida Barbosa Vicente, à minha mãe Maria Júlia Marques Gomes da Cruz e ao meu irmão Jelson Gabriel Gomes da Cruz Barbosa Vicente, agradeço-vos e dedico-vos esse trabalho, com muito amor dessa vossa filha e irmã Helga Eliana Gomes da Cruz Barbosa Vicente.

Resumo

Neste trabalho, por meio de uma metodologia analítica, procurou-se encontrar uma solução na recuperação de um edifício que se encontra em mau estado de conservação, localizado no centro histórico da capital de Cabo Verde, Praia, mais precisamente no Platô, zona mais antiga da cidade.

Realizou-se uma análise histórica da cidade e do edifício a fim de o enquadrar no espaço e no tempo, bem como na malha urbana aonde se insere.

Foram identificadas as patologias do edifício e apresentadas as soluções a fim de o recuperar, mantendo a traça original e utilizando o menos possível materiais novos.

Surgiu então a proposta de recuperação cuja preocupação foi de utilizar alguns materiais existentes, dando os devidos tratamentos. A função ao qual destina o edifício também mantém-se a da original: no rés do chão são espaços comerciais e no 1º andar uma pensão de carácter temporária.

As contribuições deste trabalho visam servir de exemplo no que diz respeito a recuperação de edifícios antigos em centros históricos, a fim de se preservar o edificado construído, mantendo a imagem da cidade uniformizada e de preservar a herança cultural deixada pelos colonizadores portugueses.

Abstact

In this paper, through an analytical methodology, we tried to find a solution in restoring a building that is in poor condition, located in the historic capital of Cape Verde, Praia, more precisely on the Plateau, the most ancient city.

We performed a historical analysis of the city and the building in order to fit in space and time, and the urban environment where it belongs.

Identification of the pathologies of the building and put forward solutions in order to recover, keeping the original design and using the least possible new materials.

Then came the proposal for recovery whose concern was to use some existing materials, providing the appropriate treatments. The function which also designed the building remains of the original: on the ground floor commercial spaces and are on the 1st floor of a pension temporary nature.

The contributions of this paper aim to set an example as regards the recovery of old buildings in historic centers, in order to preserve the building built, keeping the city's image and standardized to preserve the heritage left by the Portuguese colonizers.

Índice

Introdução	8
Metodologia de Trabalho	9
1. História da cidade da Praia.....	10
Evolução Urbana da cidade da Praia	18
2. Caracterização do Edifício	27
2.1. Localização e inserção na malha urbana.....	27
2.2. Resenha histórica do edifício	29
2.3. Morfologia	32
2.4. Pavimentos.....	34
2.5. Paredes exteriores	36
2.6. Paredes interiores	37
2.7. Caixilharias e guarnecimentos exteriores	37
2.8. Caixilharias e guarnecimentos interiores	38
2.9. Cobertura	40
2.10. Levantamento do Existente	41
3. Mapa de patologias.....	45
3.1. Pavimentos.....	45
3.2. Paredes exteriores	45
3.3. Paredes interiores	46
3.4. Caixilharias	47
3.5. Cobertura	47
3.6. Redes de infra-estruturas	48
3.7. Plantas e Alçados - Patologias	49
4. Projecto de alterações.....	53
4.1. Pavimentos.....	53

4.2.	Paredes interiores.....	54
4.3.	Tectos.....	54
4.4.	Carpintarias de portas e armários.....	54
4.5.	Coberturas.....	54
4.6.	Tintas e vernizes	54
4.7.	Saneamento.....	54
4.8.	Plantas e Corte - Amarelos e Encarnados	55
5.	Proposta de recuperação.....	59
5.1.	Pavimento Piso térreo – rés-do-chão	59
5.2.	Pavimento do 1º andar e tectos falsos.....	60
5.3.	Escada interior	60
5.4.	Paredes exteriores	60
5.5.	Paredes interiores.....	61
5.6.	Caixilharias exteriores	61
5.7.	Caixilharias e guarnecimentos interiores.....	61
5.8.	Coberturas.....	62
5.9.	Redes de infra-estruturas	62
5.10.	Projecto.....	63
6.	Conclusão.....	76
7.	Bibliografia.....	77

Introdução

O presente trabalho insere-se na dissertação da tese de Mestrado em Estudos Avançados em Arquitectura, da Faculdade de Arquitectura da Universidade Lusófona de Humanidades e Tecnologias de Lisboa.

“Conhecer as construções antigas faz parte do percurso que as gerações actuais vêm a percorrer com vista à preservação do património arquitectónico e à sua transmissão qualificada às gerações vindouras, já que os sítios são cada vez mais a imagem dos povos e a forma como são cuidados é crescentemente motivo de orgulho de todos os que neles intervêm, trabalham ou habitam.” João Appleton (Pinho,2000,p.I) .

O objecto de estudo é um edifício, localizado na cidade da Praia, Cabo Verde, em que se pretende elaborar uma proposta para a sua recuperação.

Considerando que o edifício a recuperar encontra-se numa zona histórica da cidade, pertencente a um conjunto de edifícios protegidos, considerados monumentos históricos de alto valor patrimonial, classificação essa que foi dada na base do Estudo «Plano de salvaguarda da Cidade da Praia», de 1991, que serviu de base para a elaboração do Regulamento Urbanístico do Platô, qualquer tipo de intervenção que o edifício venha a sofrer, tem de estar de acordo com o regulamento, que o protege de alterações diferente do traçado original tanto a variações de volumes, telhados, fachada, soalho, sótão, portas, janelas e materiais no exterior da construção (Boletim Oficial nº 51, 1993).

Nestas condições, o principal objectivo da proposta de recuperação é o de seguir e respeitar a traça original do edifício, tornando-a habitável de acordo com os padrões de conforto actuais, tendo como base, por um lado, o clima e as condições locais de disponibilidade de materiais de construção, por outro, a regulamentação caboverdiana em vigor.

A recuperação deverá ainda recorrer a materiais locais e não a materiais importados, e aproveitar o máximo possível os materiais existentes, dando o devido tratamento para que perdurem por mais alguns anos e não sofram o desgaste que apresentam alguns elementos.

Metodologia de Trabalho

Dado o estado degradado em que se encontra o edifício, pretende-se identificar todas as patologias e dissonâncias existentes no edifício: cobertura, paredes interiores e exteriores, pisos e pavimento térreo, bem como nos anexos que foram construídos posteriormente.

Pretendem-se identificar as condições de conforto térmico do edifício bem como a ventilação transversal, ponto importante para o clima de Cabo Verde, sendo que faz calor durante o ano inteiro e há bastante humidade.

Pretende-se dar especial atenção ao alçado, com os elementos que dele fazem parte, identificando-os e preservando-os da melhor forma.

Recuperar as caixilharias tanto as interiores como as exteriores ou substituí-las por outras idênticas em qualidade e em perfil.

Verificar o estado em que se encontram as redes de águas, esgotos e de electricidade e substituí-las se necessário, principalmente na rede eléctrica o quadro geral e as suas protecções.

Para a proposta, levou-se em conta a função a dar ao espaço bem como a possibilidade de utilização de novos materiais compatíveis com os materiais existentes.

É adoptada para este trabalho, a Norma APA para citações e referência bibliográfica.

1. História da cidade da Praia

“Cidade da Praia de Santiago” foi o nome dado à actual capital do arquipélago de Cabo Verde, segundo o Decreto-Lei de 29 de Abril de 1858.

Localizada sobre um planalto, ao qual deu origem ao nome do actual centro histórico da cidade, Platô, possui uma baía com duas praias, uma de areia preta, a Praia Negra e outra de areia branca, a Praia Grande.

A povoação da Santa Maria da Esperança, como era chamada, foi inicialmente povoada pelos pescadores e agricultores, com palhotas ou casotas cobertas de palha dispostas sem ordem ou alinhamento. Manteve-se assim por muito tempo, mesmo quando teve a categoria de Vila.

A importância da Praia apareceu com o declínio da Ribeira Grande, Capitania do Sul¹, primeira cidade atlântica, que assegurava as mais altas funções económicas, como o negócio de escravos provenientes de África, funções políticas e administrativas das ilhas desde o descobrimento pelos navegadores portugueses em 1460.

Os primeiros alicerces da Praia foi com a construção da Igreja de Nossa Senhora da Graça, projectada para ser um edifício térreo, de pedra e barro, coberto de palha.

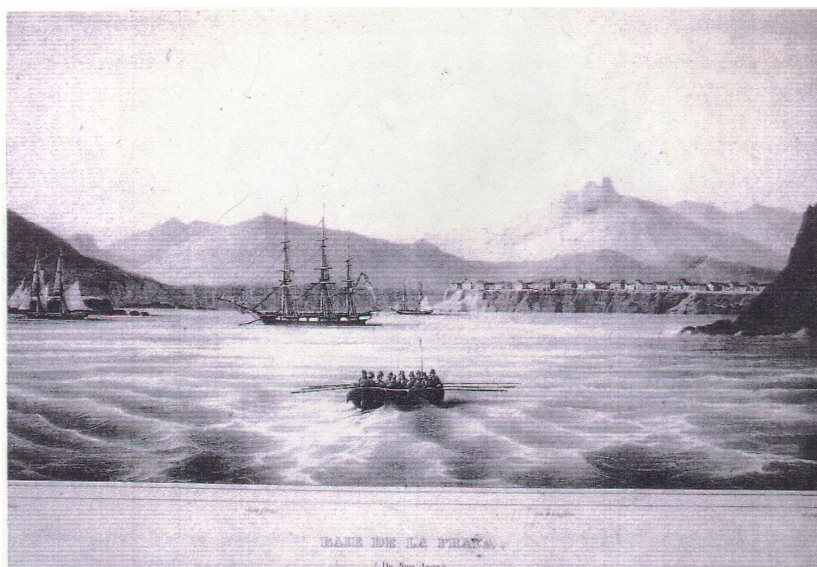


FIGURA 1 – Baie de la Praya Ile san Jago. Lieu. W. Arlett séc. XIX

1- Entre 1461 e 1462, a ilha de Santiago foi dividida em duas capitânias: a do Sul, com a sede na Ribeira Grande, e a do Norte, em Alcatrazes.

Com o desaparecimento da Capitania do Norte, Alcatrazes, em 1516, a Vila da Praia passou a chefiar a Capitania do Norte. Tinha Presídio e Câmara, onde funcionavam, além das suas atribuições, o Tribunal e a cadeia.

Em 1527 Gomes Balieiro, latifundiário residente na Trindade, foi nomeado capitão e governador da Vila da Praia, com funções judiciais, militares e administrativas.

Ainda que sem esplendor, a Vila da Praia crescia. Pelo seu porto passavam todos os navios que seguiam para São Tomé e Brasil, segundo informação do Capitão António Correia de Sousa, em 1540.

Em 1771 o Governador Joaquim Salema de Saldanha Lobo transferiu definitivamente a sua residência para a Vila da Praia, bem como os seus sucessores.

Quando o Governador D. António Coutinho de Lencastre chegou a Cabo Verde, no princípio do século XIX, a Vila da Praia era ainda um amontoado de casebres cobertos de palha, em que apenas se destacavam o Quartel-General, as casas de D. Francisco de Queiroz e as da Companhia do Comércio Exclusivo da Costa de África, que substituiu a Companhia do Grão Pará de Maranhão, em 1778.

No passal da Igreja de N^a Sr^a da Graça, funcionava o cemitério.

Foi D. António que iniciou a urbanização da Vila da Praia. Foram delineados os arruamentos e praças. Construiu o Passeio Público, ao Norte da Praça da Igreja. Conseguiu trazer alguns morgados que se tinham instalado nas suas propriedades, quando abandonaram a Ribeira Grande. Atraiu alguns comerciantes, inaugurou a Praça do Pelourinho, onde se fazia o mercado diário e em que existia um Pelourinho de pedra tosca, mandou construir as estradas de ligação da Achada da Praia com a Praia Negra, com o Montagarro e com a Trindade, e estabeleceu um hospital Militar em casa alugada pela Fazenda.

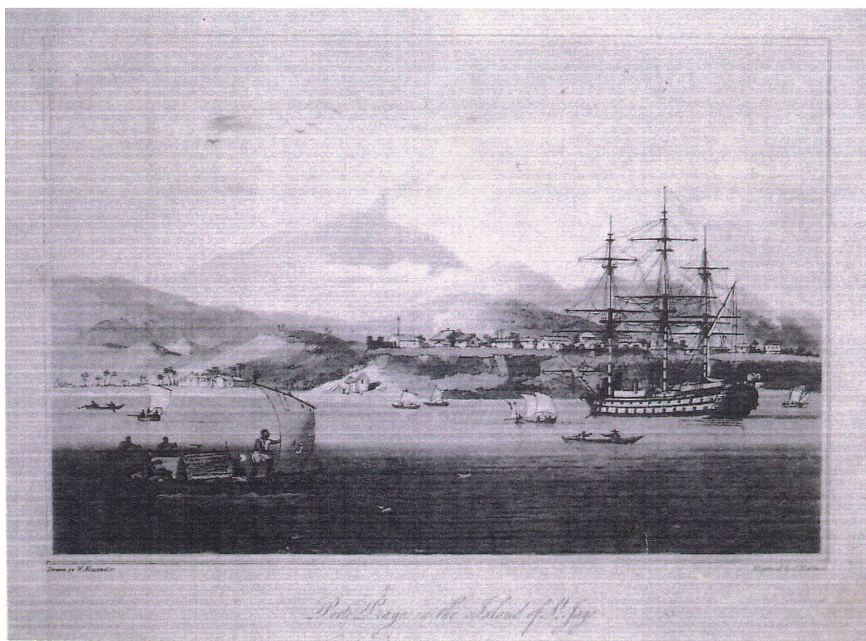


FIGURA 2 – Porto Praya in the Island of St. Jago. W. Alexander 1806

Foi somente com a chegada do governador João da Mota Chapuzet (1822-1826) que as ruas foram calcetadas e alinhadas e um grande número de pardieiros foram substituídos por casas regulares cobertas de telhas. Mudou o Passeio Público para o sítio da Fonte Ana, que foi reparada. Deu início ao Quartel Militar, figura 4, que foi continuado pelos governadores que se seguiram. Mandou reconstruir a Igreja de Nossa Sra. da Graça que era térrea, de pedra e barro e coberta de palha. Passou a ser assoalhada, de paredes de pedra e cal e coberta de telha.

Ainda que não tivessem desaparecido as palhotas, começaram a aparecer as casinhas de uma porta e uma ou duas janelas, estilo jazigo.

Ainda durante governo de D. António, começaram a parecer alguns sobrados, no estilo que na Metrópole substituiu a tradição Islâmica. Esta apresentava saliências nas fachadas, como sejam consolas e sacadas. As ruas eram estreitas e eram estabelecidas vendas em balcões. Tudo isto dificultava o trânsito.

Os primeiros sobrados que apareceram na vila da Praia obedeceram à arquitectura que Kluber denominou plana ou chã, sem saliências. E como exemplo, temos a casa que deu lugar à Adega.

A Vila da Praia foi invadida pelo paludismo e de saudável que era, passou a ser considerada mortífera.

Os governadores sabiam que o paludismo aparecia quando havia água estagnada. Em lugar de tomarem medidas de saneamento, fugiam para as ilhas tidas como mais saudáveis, na época mais quente, no período das chuvas, chamada época das águas, de Junho a Dezembro.

Manuel António Martins foi tido como Senhor das Ilhas de Cabo Verde. Em 1836, canalizou para a Vila água da sua propriedade de Montagarro.

Joaquim Pereira Marinho foi nomeado governador. Ainda na Metrópole, foi informado do mau estado sanitário da Vila da Praia. Mais alarmado ficou, quando chegou e morreram alguns companheiros.

Não movimentou medidas de saneamento, mas conseguiu o Decreto de 11 de Junho de 1838 que transferiu a sede do governo para a povoação do Mindelo, em São Vicente. Dizia o decreto que, para a construção dos edifícios do Estado na mesma povoação, fossem aplicados os meios que se deveriam consumir na reedificação de tais edifícios, que se acham em ruína na ilha de Santiago, além de outros que se pudessem dispor.

Foi a paralisia do desenvolvimento urbano na Vila da Praia. O Governador António Maria Barreiras Arrobas, assoberbado com a epidemia da cólera que invadiu várias ilhas e a fome, veio resolver o problema de saneamento. Mandou construir o Hospital Civil e Militar.

Mandou nivelar as ruas, que se encontravam cheias de buracos onde se acumulava a água das chuvas, que resultavam da extracção de barro para a construção de casas.

As águas usadas e dejectos, quando não eram lançados nas ruas ou nas encostas da achada, eram despejados numa casinha existente na Bateria, o que dava lugar a que neste sítio não circulasse gente devido ao mau cheiro. Mudou a casinha dos despejos para a estrada de ligação com a Praia Negra, num ponto bastante afastado da Vila.

Entre a Praça do Guedes e a Praia Negra, havia um boqueirão, que era um perigo para a circulação. Era um local de despejos. Mandou construir um paredão.

Foi proibida a circulação de gado e porcos pelas ruas e a cobertura das casas com palha. Nem tudo foi cumprido. Mandou construir o Trem, que funcionava como Escola de Artes e Ofícios. Os professores tinham vindo, com ele, da Metrópole. Este edifício ajudou a sanear a Bateria onde se acumulava a água das chuvas.

Providenciou a construção de um Lazareto no Ilhéu de Santa Maria, para internamento dos indivíduos provenientes da ilha do Fogo onde grassava a cólera. Foram edificadas em 30 horas de trabalho, seis casas espaçosas, bem cobertas e ventiladas, assoalhadas e mobiladas.

Criou o imposto de 3% “ad valorem” sobre as mercadorias importadas e exportadas, cuja verba se destinava às medidas que projectava. Como os governadores não podiam criar impostos, ficou aguardando aprovação, que só chegou seis meses depois de terminada a sua comissão, que foi em 28 de Março de 1858. Não foi reconduzido. No entanto a sua reputação foi suficiente para ser nomeado deputado por Cabo Verde, vencendo o candidato do Governo.

Por esta altura começavam já a aparecer as casas com compartimentos com bom pé direito e caixas de ar ou a serem utilizados os compartimentos do rés-do-chão para armazéns, escritórios ou lojas. Tinha-se verificado que os compartimentos espaçosos eram mais frescos.



FIGURA 3 – África Portuguesa. Cabo Verde. Quartel Militar da cidade da Praia C. Alberto 1881

A Vila da Praia foi elevada a Cidade pelo Decreto de 29/04/1858, com o nome de Cidade da Praia de Santiago. Teria nessa altura, 500 fogos e dois mil 255 habitantes.

Apareceram as grandes casas comerciais. A purgueira, comprada nos vários cantos da ilha de Santiago, era o principal artigo de exportação. Às secas, ainda que periódicas, sucediam anos de boas águas, com razoável produção de milho, feijão e

outros artigos. Apesar de serem de consumo local, eram, por vezes, exportados, em lugar de armazenados para a época de crise. As laranjas eram enviadas para Inglaterra, onde eram muito apreciadas.

Os proprietários agrícolas desbravavam os campos para aumentar a área cultivável. Foi intensificada a plantação da purgueira.

O Governador Sebastião Lopes Calheiros de Menezes, veio substituir o Governador Arrobas. O rendimento de 3% ad *valorem* serviu para a construção do edifício da Câmara, o melhor da época e onde funcionou também o primeiro Liceu Nacional de Cabo Verde. Foi construído o Cais de São Januário e a escadaria para a ligação com a cidade. Foi concluído o Hospital Civil e Militar.

A Agência do Banco Nacional Ultramarino (BNU) de Cabo Verde foi estabelecida em 1866.

Invadiu o Largo da Boa Vista, para o Norte, com ruas largas, bem alinhadas, calcetadas e arborizadas. Foi iniciada a asfaltagem. A Praça do Pelourinho foi beneficiada, dando lugar à Praça Alexandre Albuquerque. Onde foi o cemitério, apareceu a Praça Sá da Bandeira que passou a chamar-se de Marinha de Campos, voltou a ser de Sá da Bandeira e posteriormente Praça dos Governadores. Este espaço está hoje ocupado pelo jardim do Palácio da Presidência e pelo parque de automóveis, ex parque infantil. No local do Hospital D. Fernando, em ruínas, foi construída a Escola de Artes e Ofícios (depois Escola nº 1, hoje Instituto Superior de Educação). O Posto Policial foi adaptado a Biblioteca Pública, hoje Centro de Documentação.

O Governo comprou as nascentes donde vinha a água e a canalização já velha. Foi construído um novo hospital, no estilo de «Enfermarias Barracas». Foram melhoradas as nascentes e adaptadas outras, foi construído um grande depósito a Norte do Largo da Boa Vista e renovada a canalização. Foi ligada a água às casas de habitação.

A Leste da Praça do Guedes foi construído o edifício onde foi instalado o motor da luz eléctrica que substituiu a iluminação com azeite de purgueira e a petróleo. Foi instalada a canalização de esgoto.

Em 1903 a igreja de N^a Sr.^a da Graça foi substituída por outra a nível da Capital situada na Praça Alexandre de Albuquerque.



FIGURA 4 – Igreja de Nossa Senhora da Graça em construção – Cartão Postal

A residência do governador, que era casa alugada, foi comprada, tendo sofrido ampliações e adaptações. O sítio onde existiu a Igreja e o Cemitério, deu lugar ao Jardim do Palácio, à Praça dos Governadores e ao largo que hoje se chama Diogo Gomes.

Os presidentes das câmaras sentiam-se responsáveis em manter a Cidade a nível de Capital. Com os magros recursos, ou por meio de empréstimos, deixaram alguma coisa feita.

Em Abril de 1958 foi comemorado o centenário da elevação da Vila da Praia de Santa Maria da Esperança a Cidade da Praia de Santiago. Tinha nesta altura, aproximadamente dois mil fogos com dez mil habitantes.

Foram construídos dois edifícios monumentais para a época: o Liceu Nacional da Praia, inaugurado a 10 de Junho de 1960, situado no extremo Norte do Monte Agarro e o Palácio de Justiça inaugurado a 28 de Abril de 1961, situado a Leste da Praça Alexandre de Albuquerque.

O aparecimento das residências remonta à 2ª metade do século XIX e primeira metade do século XX. Têm uma fachada que lembra o estilo Pombalino e um interior característico, com varanda em L, bastante larga, para repouso e fresco nas horas de

mais calor, em “chaise longue”, cadeiras de baloiço ou de lona. Contornava um pátio central, onde circulava o pessoal serventuário e se encontrava a instalação sanitária, com um ou mais bacios que na época, eram conhecidos por chapéu alto, devido à sua forma. Os dejectos, antes de haver canalização de esgoto, eram lançados, à noitinha, por uma mulher que se dispunha a isso, na casinha referida, na estrada para a Praia Negra. Num dos extremos da varanda, encontrava-se a cozinha. Os compartimentos, principalmente a sala de jantar e os quartos, eram espaçosos, todos com elevado pé direito. Os donos eram funcionários de elevada categoria, ex-morgados e comerciantes florescentes, que os havia, mesmo numa terra de secas periódicas e fomes.

Após a Independência, a Cidade expande-se explosivamente. É a cidade dos emigrantes e das ajudas do exterior. Desenvolve-se a Achada de Santo António, a Prainha, o Palmarejo, a Achadinha e mais.

A cidade da Praia estende-se horizontalmente de forma imprevista. Aparecem casas de grande porte, de estilo apurado, ruas largas e calcetadas. Isto apesar das secas se terem tornado mais frequentes. Um bom governo deixou de estar ligado a anos de boas chuvas.

Cabo Verde passou a ter um Banco Emissor, além de se terem instalado também bancos estrangeiros.

Aumentou o número de restaurantes, alguns de nível bastante elevado, e hotéis. O comércio está florescente.

Foram construídos os Palácios da Assembleia e do Governo. Instalaram-se as Embaixadas e as Organizações Internacionais. Foi aumentado o número das escolas primárias e secundárias e criado o Ensino Superior. Foram edificados o Gimno-Desportivo, o Estádio Nacional, a Biblioteca Pública.

Evolução Urbana da cidade da Praia

Aparecem as primeiras plantas cartográficas da cidade da Praia por volta de 1778, onde pode-se ver o primeiro alinhamento das ruas; os primeiros edifícios da época: a igreja, a casa do governador, a câmara, a prisão assim como as primeiras obras defensivas nos cabos de Temerosa e de Mulher Branca. A colocação destes edifícios no plano nem sempre corresponde a sua localização real.

Na "Planta da villa da Praya de Santa Maria e da sua espaçosa baya", figura 5, tem-se a vista geral da cidade e dos seus arredores: o mar, o porto, o ilhéu, as praias e os palmeirais, as falésias do Platô e da Achada Grande.

No Platô vê-se os quarteirões principais já alinhados ao longo da rua principal, a actual rua Amílcar Cabral, dois núcleos de casas no lugar aonde se situam actualmente o liceu e o hospital, assim como o muro da fortificação que parte da entrada sudoeste da cidade e termina com a pequena bateria, situada atrás da caserna actual.

Os dois acessos a cidade fazem-se da Praia Branca e da Fazenda.

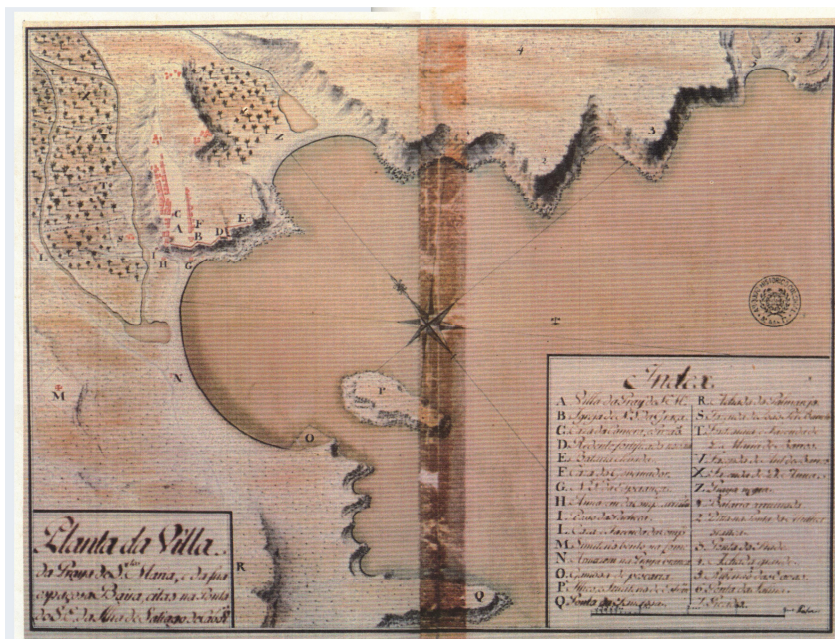


FIGURA 5 – Planta da villa da Praya de Sta Maria e da sua espaçosa Baya citas na Ponta do SE da ilha de Santiago de Cabo Verde. António Carlos Andrea 1778 ca.

Segundo o "Plan of Porto Praya " feito pelo tenente inglês S. Dickins em 1812, figura 6, a vila continua lentamente o seu crescimento.

Organizando-se segundo o mesmo esquema, a extensão do Platô é realizada segundo o alinhamento da rua principal. Pode-se notar os acessos ao Platô sobretudo para o abastecimento de água, as praias assim como as preciosas informações de ordem militar as baterias dos canhões instalados.

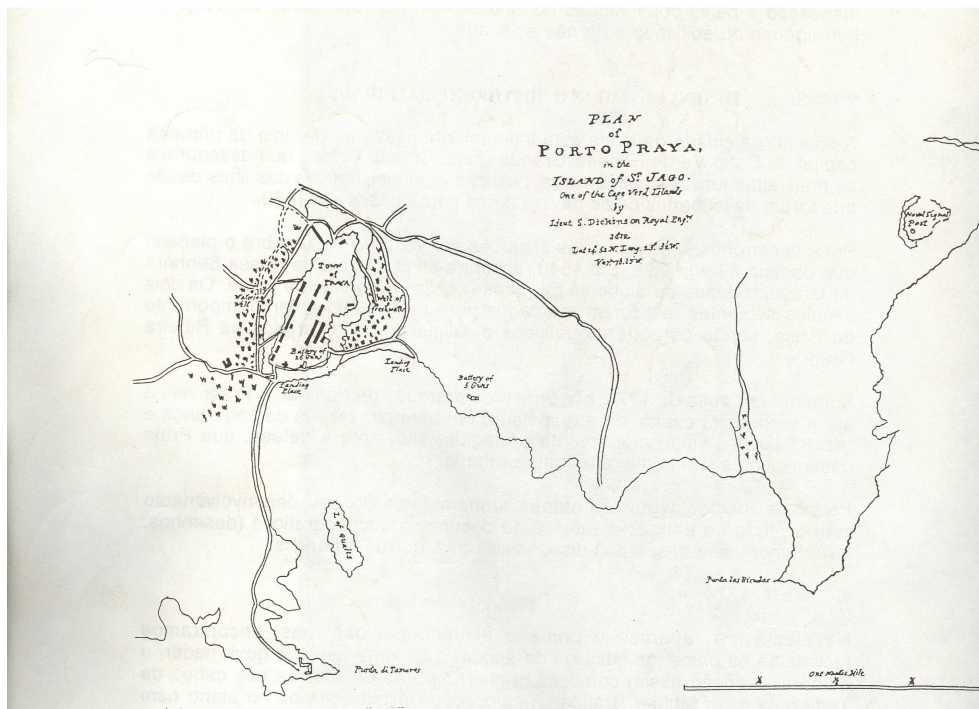


FIGURA 6– Plano f Porto Praya, in Island of St. Jago. Lieut.S.Dickins 1812

A planta hidrográfica portuguesa de 1827, publicada somente em 1844, apresenta desenhos da paisagem do Platô, figura 7.

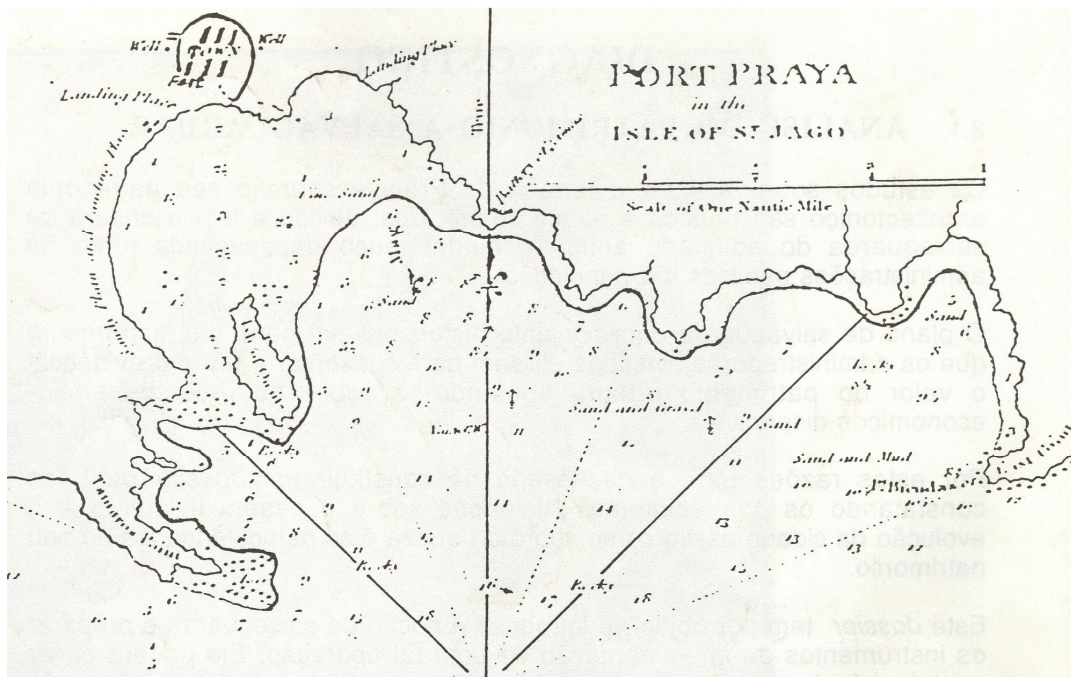


FIGURA 7 – Planta hydrographica do Porto da Villa da Praia. José Joaquim Lopes de Lima 1827.

A planta de 1840, feita por F. Pereira de Melo, reproduz a forma dos quarteirões bem como o interior dos lotes com as suas divisões. Identifica também a localização da praça central, que a partir da qual segue a malha ortogonal cartesiana do Platô, figura 8.

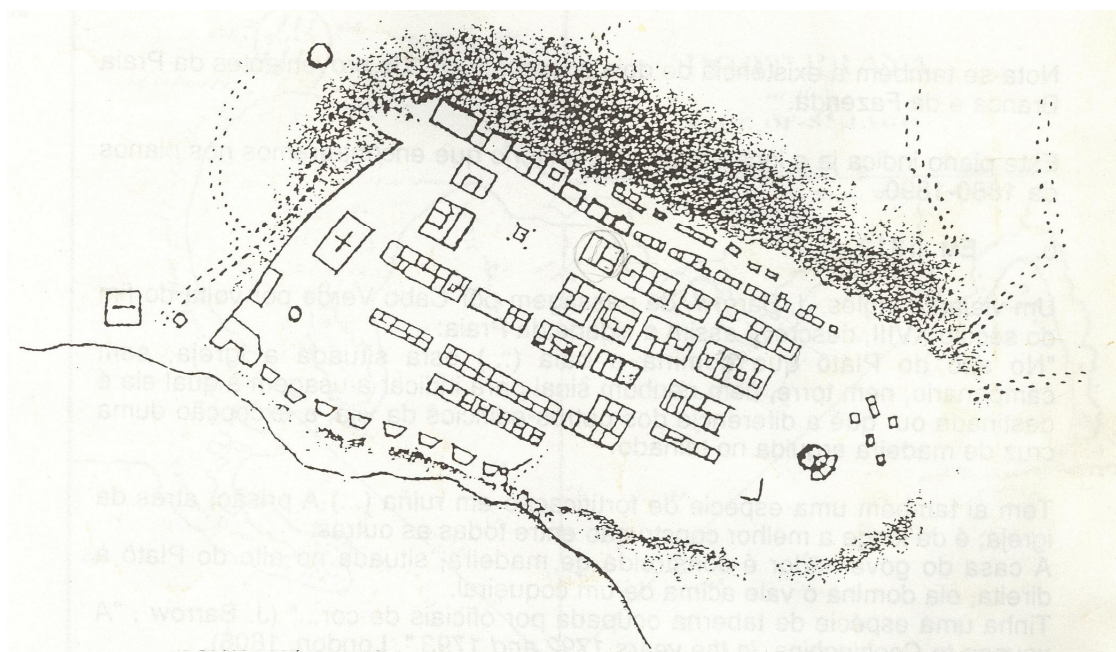


FIGURA 8 – Planta do Porto da Villa da Praia, na Ilha de Santiago. A.M. Fontes Pereira de Melo 1840.

Uma planta do ano seguinte, 1841 , figura 9, mostra o porto, que inicia a sua construção em 1858, com o cais de San Januário, e termina em 1863.

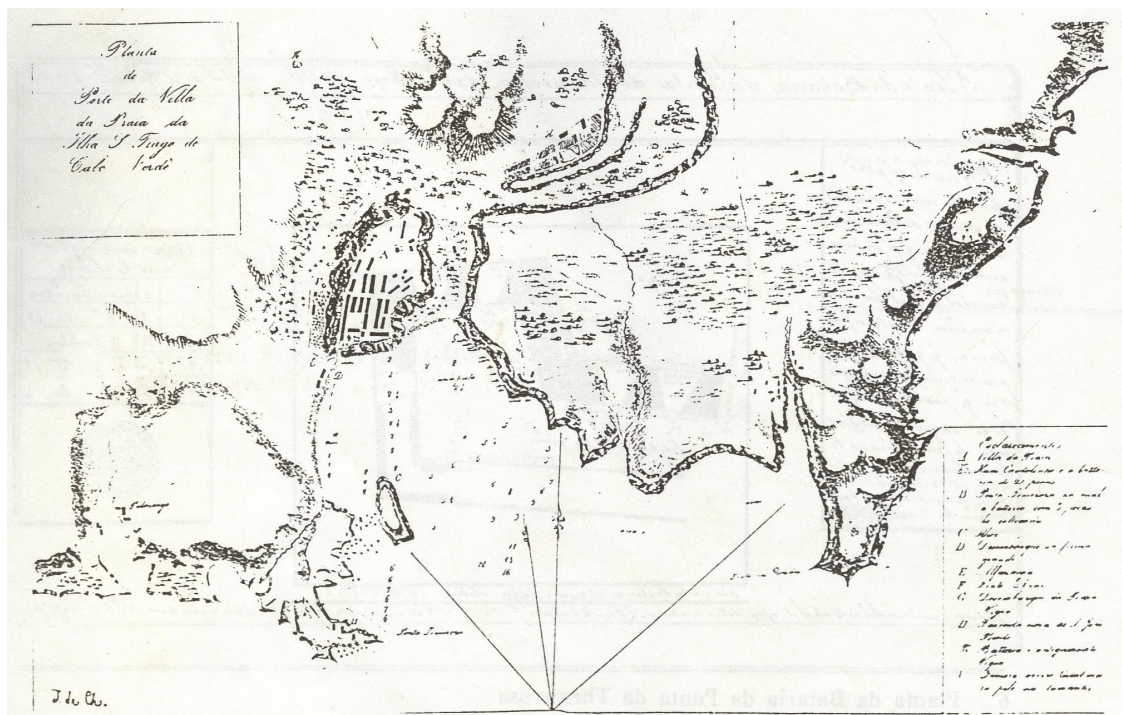


FIGURA 9 – Planta do Porto da Villa da Praia da Ilha de S. Tiago de Cabo verde. J. de Ch. 1841 ca

Em 1860 a cidade conta com 2300 habitantes sobre o Platô.

A partir de 1862 os administradores municipais tentam unificar as novas construções estabelecendo os materiais de construção permitidos e a altura máxima dos prédios. Foi criada uma comissão especial para o estudo das necessidades da cidade. Foram tomadas medidas de saneamento e de higiene para os habitantes e as ruas, visto que o aspecto da cidade não era muito acolhedor, bem como a substituição dos tectos de palha, a drenagem dos pântanos à volta do Platô e a plantação de outras árvores.

Em 1860 foi terminada a construção da câmara ainda hoje um dos mais belos e importantes edifícios da cidade dispondo de uma escada monumental e de uma torre com relógio .

Ao mesmo tempo assiste-se a construção das principais vias de acesso à cidade, duma escada a entrada do Platô, da ampliação do velho hospital assim como dum edifício no ilhéu de Santa Maria tendo a dupla função de alfândega e de lazareto para os marinheiros dos barcos estrangeiros; o edifício se transformará em seguida e definitivamente num leprosário.

O último plano de 1864 foi feito pelo tenente W. Arlett da marinha inglesa, mostra uma cidade muito bem ordenada com quatro vias. Notam-se nesta planta três desembarcadoiros: a Praia Grande, a Praia Negra e o do ilhéu denominado “Quail”, figura 10.

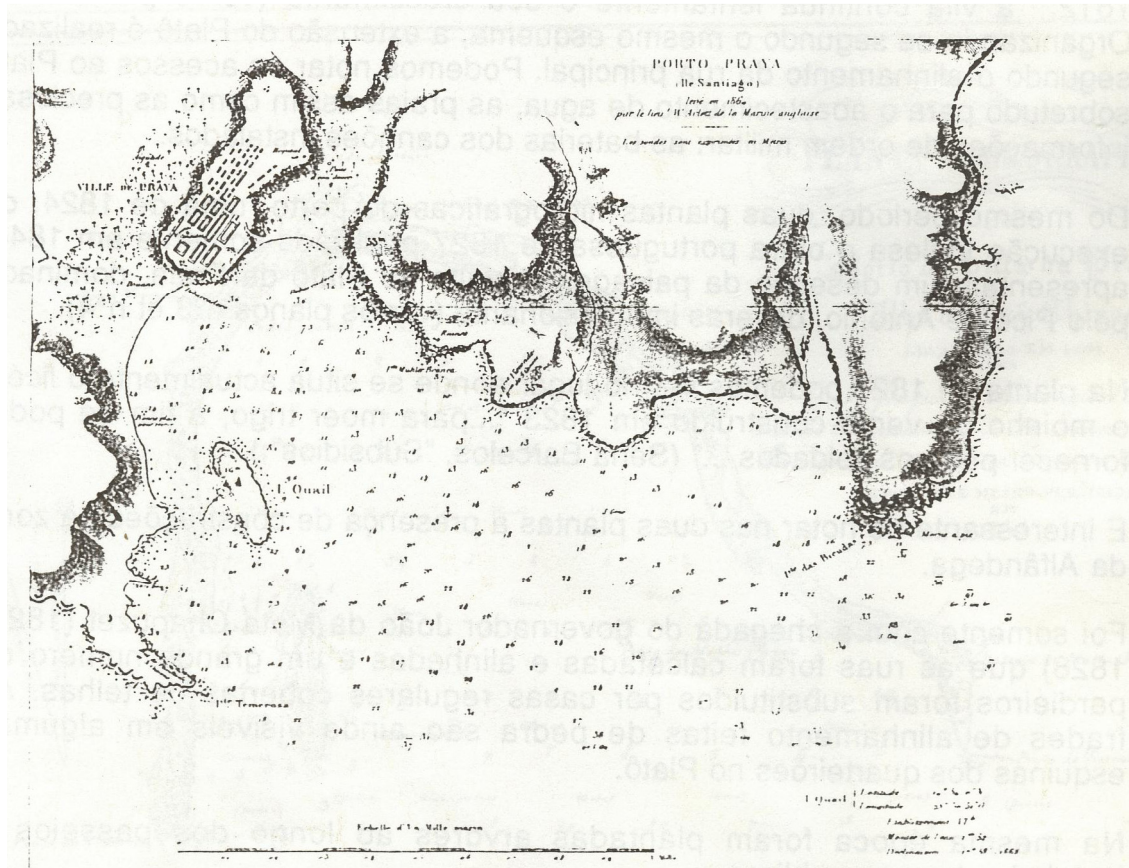


FIGURA 10 – Porto Praya (Ile Santiago). Lieut. W. Arlett 1864

A planta de 1886, figura 11, mostra a presença do mercado, da caserna, de diferentes pavilhões do hospital, do porto, da Alfândega com o seu quebra-mar assim como muitas construções, equipamentos e o cais sobre o ilhéu de Santa Maria.

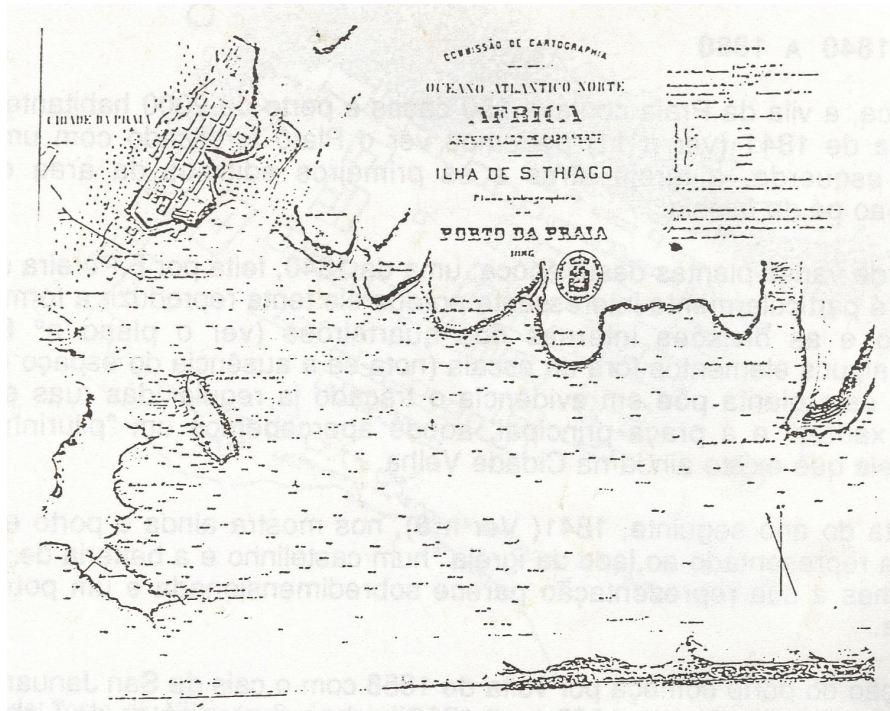


FIGURA 11 – Planta Hydrographica do Porto da Praia. E. Fronteira F. Assis Camillo J.or e H. de Lacerda 1886

A "Planta incompleta da Cidade da Praia" de 1888, figura 12, é um levantamento topográfico na escala 1:2500, já mais preciso, mas nota-se a omissão da zona do hospital.

Nas três plantas é indicada a localização do cemitério e o seu acesso; a nova Alfândega foi acabada em 1880 com o cais de madeira assim como o farol da Ponta Temerosa.

Sobre a planta de 1888 está também indicado o número de habitantes (4000 para 480 famílias).

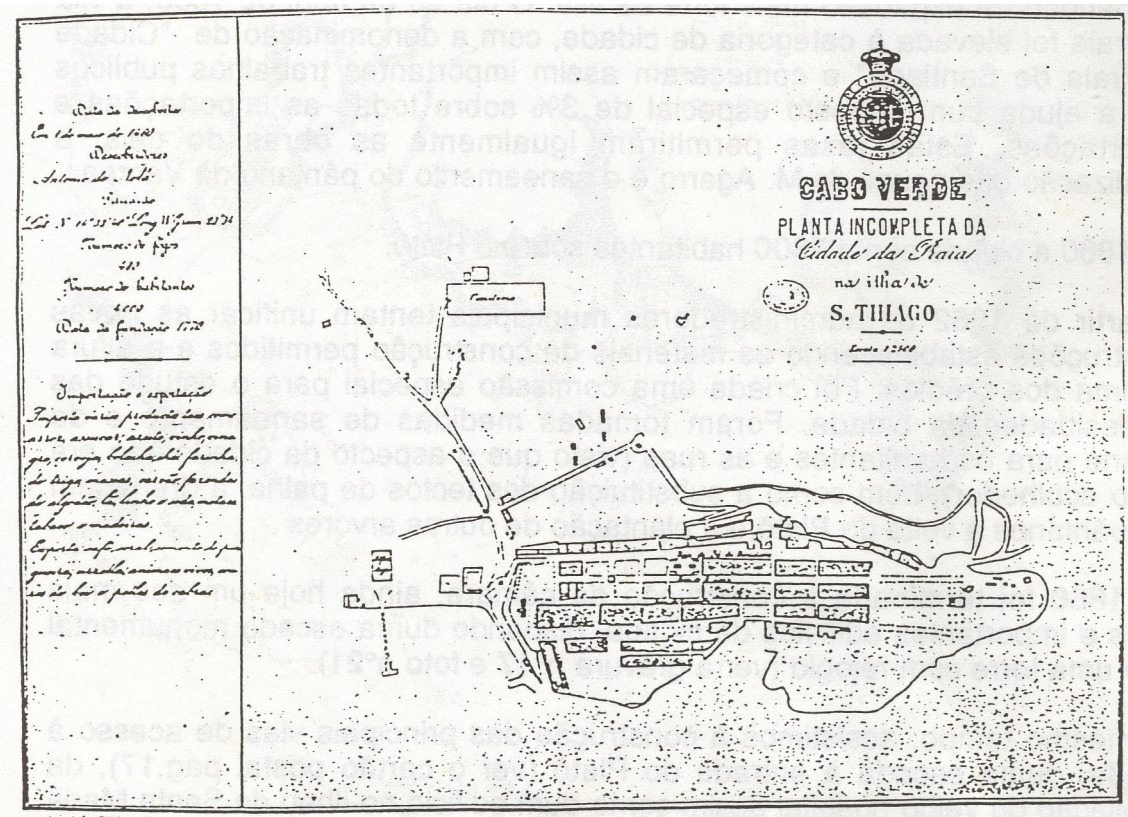


FIGURA 12 – Planta Incompleta da cidade da Praia. Secretaria das Obras Públicas na Praia 1888

Do final do séc. XIX aos anos 30 existe pouca informação sobre a cidade da Praia. Existe contudo um importante crescimento da população onde, em 1930 a população era de 4770 habitantes sobre o Platô e de 1720 nos arredores.

O "Plano hydrographico do Porto da Praia " de 1907 no qual pode-se observar a presença ao mesmo tempo da antiga e da nova igreja , figura 13.

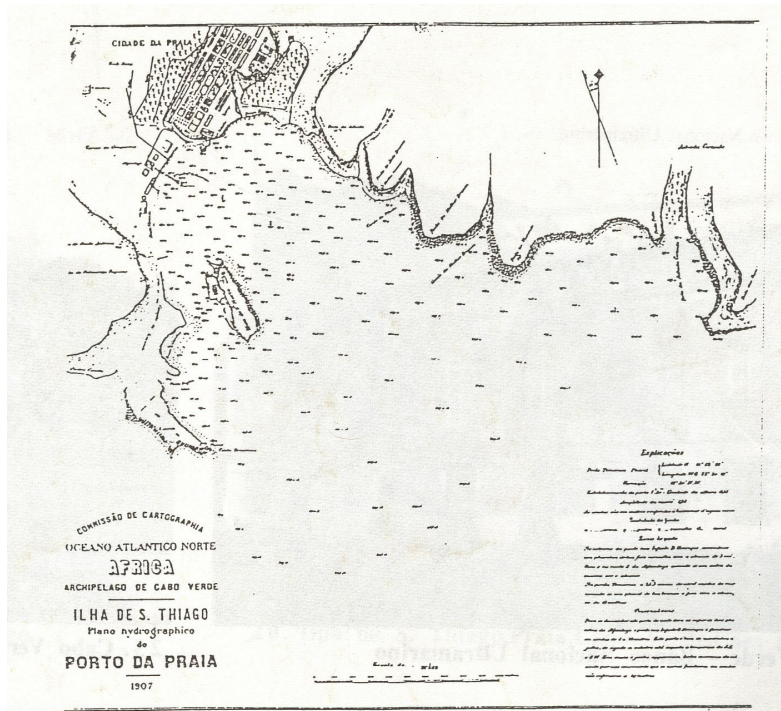


FIGURA 13 – Ilha de S. Tiago – Plano Hydrographico do Porto da Praia . C. José de Senna Barcellos 1907

A "Planta da Cidade da Praia" na escala 1:800 de 1929 mostra os novos pavilhões do hospital, figura 14. Pode-se observar um desenvolvimento da zona da Alfândega aonde aparecem novos edifícios assim como dois cais.

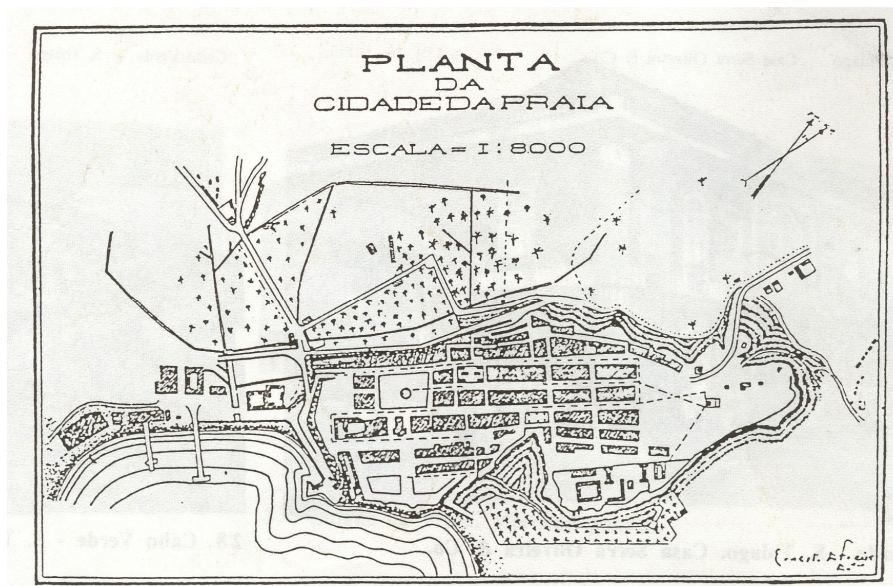


FIGURA 14 – Planta da Cidade da Praia. E. Freire Ddor 1929

A partir dos anos trinta até aos nossos dias verifica-se uma saturação do tecido urbano do Platô e a consequente expansão para os arredores.

Nos anos seguintes à segunda guerra mundial, a área mais ao nordeste do Platô, anteriormente ocupada pelo moinho de vento e por algumas poucas casas, densifica-se, alinhando novas construções ao tecido urbano existente segundo um plano em xadrez, com vivendas isoladas, destinadas aos notáveis da administração colonial no passado e da administração republicana de hoje.

A saturação do tecido urbano do Platô será completada com a construção do liceu na extremidade norte da falésia.

Os novos bairros nascidos fora do Platô desenvolveram-se em direcção do norte (Achada Sto. António), do sudeste (Prainha) e do nordeste (Achadinha).

Esta urbanização espontânea provoca um lento processo de despovoamento do centro, segundo um fenómeno que parece continuar até agora.

Hoje em dia o Platô, considerado o núcleo histórico da capital, encontra-se a mercê dos comerciantes e serviços públicos, em que dia a dia vem sendo deixada pelos seus habitantes que preferem ir morar nas novas zonas consideradas mais nobres da cidade. Quanto aos seus edifícios, alguns já foram recuperados, como é o caso do Paço de Conselho da Câmara Municipal da Praia, outros aguardam melhores dias.

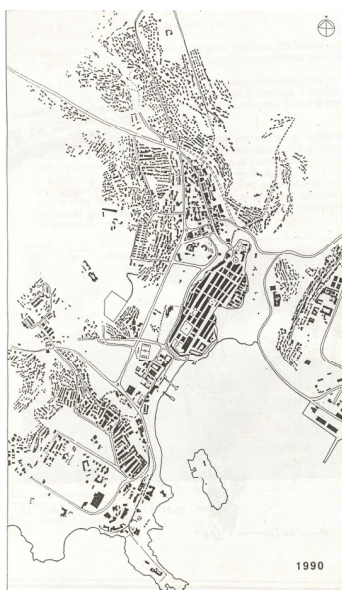


FIGURA 15 – Planta da Cidade da Praia. Câmara Municipal da Praia 1990

2. Caracterização do Edifício

2.1. Localização e inserção na malha urbana

O edifício para o qual nos propomos apresentar uma proposta de recuperação, cuja designação será a de “Sobrado Pensão Serginho”, localiza-se num gaveto entre as ruas 5 de Julho, Serpa Pinto e a João Chapuzet, no Platô, núcleo histórico da Cidade da Praia, Cabo Verde.

Pertence ao quarteirão nº 27, lote 07, de um conjunto de 54 quarteirões. Este edifício é classificado como “Monumento Histórico de Alto Valor Patrimonial”, segundo o Regulamento Urbanístico do Platô e possui a classificação de sobrado, com a seguinte descrição:

“É o tipo residencial mais prestigioso, essencialmente reservado às categorias mais elevadas da sociedade caboverdiana. Ele é caracterizado pela presença de um andar. No primeiro andar encontram-se os quartos e a sala de estar enquanto que o nível inferior é reservado aos serviços, armazéns e eventualmente lojas. Uma escada liga o pátio e com uma varanda aberta sobre o interior da casa”. (Boletim Oficial nº51, 1995)

Está localizado numa das ruas mais movimentadas da cidade, a Rua 5 de Julho, devido à sua intensa actividade económica, pois encontra-se nessa rua o mercado municipal e várias lojas mais importantes e conhecidas da cidade, assim como lojas chinesas que hoje em dia têm invadido o Platô. Do lado da Rua Serpa Pinto existe, mesmo em frente, um dos supermercados mais conhecidos, “O Supermercado Felicidade”, para além do cinema e alguns serviços públicos e privados. Na rua João Chapuzet, que faz a ligação entre a Rua 5 de Julho e a Rua Serpa Pinto, existe um edifício de 2 pisos onde funciona um conhecido café da cidade, o “Café Portugal”, juntamente com outros serviços.



FIGURA 16 – Enquadramento e Localização do Sobrado Carvalho



FIGURA 17 – Alçado Principal na Rua 5 de Julho, Platô, *Novembro 2009*

2.2. Resenha histórica do edifício

Trata-se de um edifício do séc. XIX, pertencente a família Carvalho, que hoje em dia se encontra em mau estado de conservação, precisando urgentemente de uma intervenção para a sua recuperação. Existia uma inscrição no pavimento à entrada do edifício, com a data de 1820, que presumivelmente, seria a data da sua construção.

Contudo, nos arranjos feitos aos passeios da Rua 5 de Julho, acabaram por sobrepor à inscrição uma camada com argamassa de cimento.



FIGURA 18 – Inscrição no passeio, *Fevereiro 2010*

O seu dono original foi Sérgio de Carvalho, e o sobrado ainda está na posse dos seus herdeiros que passou, por herança, aos seus sobrinhos Sérgio, Fausto e Felisberto de Carvalho, que fundaram a casa comercial ‘Sérgio Carvalho Irmãos’ no r/c. No lote, existia um quintal que servia, provavelmente, para guardar mantimentos e provisões que vinham das propriedades da família. Posteriormente foi feito um anexo, que acabou por reduzir a sua área.

FIGURA 19 – Planta antiga

Este logradouro tinha também, em tempos, uma escada que dava acesso ao andar principal no 1º andar, e que também foi destruída.

A garagem funcionou durante muito tempo como um botequim, depois durante algum tempo foi alugada ao Estado juntamente com a parte de frente do rés-do-chão. Também serviu como depósito de géneros e escritórios, tipo Cooperativa do Montepio, durante 10 a 15 anos .

Desde 2007 até agora tem servido de armazém aos supermercados ‘Felicidade’, que a utilizam em sistema de aluguer. A garagem possuía cobertura de telha, que com o tempo foi retirada e substituída por uma laje de betão armado.

O 1º andar teve como função inicial a de uma pensão, uma casa de pasto, que recebia as pessoas que vinham de outras ilhas e também de fora. Funcionou mais como uma casa familiar do que uma pensão, já que todos os hóspedes passaram a ser conhecidos. Foi também, posteriormente, a residência da família Carvalho. Passaram por aí várias pessoas conhecidas, como é o caso do actual Presidente da Republica, Pedro Pires, que aí viveu por algum tempo. Depois de 1971 ficou a funcionar como uma pensão temporária, para imigrantes inter-ilhas, com diárias mais baratas. Nos últimos 2 anos a pensão tem sido ocupada por uma senhora que foi empregada por muito tempo da família.

Desde 1971 que o edifício pertence ao Sr. António Sérgio de Carvalho, depois da partilha feita dos bens do seu tio Sérgio de Carvalho.

DUPLICADO

VISTO
O Presidente

17/10

S. R.
PROVINCIA DE CABO VERDE
Repertição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade
COMISSÃO PERMANENTE DE COMPRAS
GUIA N.º 101/66
Esc. 300 \$ 00

Val. Sérgio de Carvalho & Irmãos, Limitada, dar entrada na Filial do Banco Nacional Ultramarino desta cidade com a quantia de «...»

conforme o anúncio publicado no Boletim Oficial n.º 551 da série de 1966...

Fate depósito é feito nos termos do § 2º do artigo 1º do Decreto n.º 23 202, de 4 de Novembro de 1933, e faz à ordem do Presidente da Comissão Permanente de Compras nesta cidade.

E a ... guia do respectivo processo.

O imposto do selo devido na quantia de 5500 vai pago em estampilhas fiscais coladas no original e duplicado da presente guia.

Repertição Provincial dos Serviços de Fazenda e Contabilidade — Comissão Permanente de Compras, na Praia, 27 de Dezembro de 1966.

O Encarregado de expediente,
João de Almeida
Recemos
24 de Dezembro de 1966
Filial do Banco Nacional Ultramarino
O Gerente

FIGURA 20 – Guia, 1966

PENSÃO SÉRGIO
Sérgio de Carvalho
TELEFONE 352
R. da República, 58 R. João Chapuseth, 19
PRAIA — CABO VERDE

17 de Março de 1971

Ex.º Sr. João Botelho Barangeiro Deve

1x Diárias	1.220x00
Pequenos almoços	
Almoços	
Jantares	
Dormidas	
Confeito no Bar	
Confeito de leite	500x00
520x00	
Mais 6 diárias	
Almoços	387x50
24/3-71	90785

Recibo em 24/3-71

FIGURA 21 – Recibo, 1971

2.3. Morfologia

O edifício foi construído no ano de 1820, presume-se, segundo uma inscrição que existia no passeio a entrada do mesmo e à qual já nos referimos. Tem a área de implantação de 630,89 m², com um saguão de 44,24 m² e um pátio voltado para a Rua Serpa Pinto com 93,48 m². Possui uma frente edificada com 9,84 m e apresenta uma cércea de 2 pisos com 10,13 m de altura.

O alçado principal possui uma simetria quanto aos vãos a partir do vão da entrada principal, que sobressai devido à maior altura do que os restantes, e onde a métrica se repete no 1º piso, onde os vãos são todos iguais. No alçado lateral, a simetria é também seguida pelos vãos, com a mesma dimensão, quer no r/c quer no 1º andar. Contudo, um dos vãos do r/c foi transformado de uma porta para uma janela, quebrando assim a simetria original.



FIGURA 22 – Alçado Principal, Rua 5 de Julho, Platô,
Novembro 2009.



FIGURA 23 – Alçado lateral. Rua João Chapuzet.
2009.



FIGURA 24 – Alçado lateral. Rua João Chapuzet. *2009.*

No lado da garagem, existiam vãos que foram fechados, restando apenas uma porta que quase nunca se utiliza.

No alçado posterior, na parte da garagem, os vãos são abertos para a rua com um grande portão e um frontão com a inscrição em cima, onde se lê “Garage”, dois portões de correr, colocados recentemente, duas portas e duas janelas, não possuindo qualquer linguagem contínua como existe no alçado principal.

O edifício sendo apresentava um espaço comercial no rés-do-chão com acesso independente e armazéns na parte traseira. No 1º andar tem 8 quartos, uma cozinha, uma casa de banho, uma sala comum e uma varanda voltada para o saguão no rés-do-chão, com um alpendre que foi construído muito tempo depois. Anteriormente existia uma escada do pátio ao 1º andar. Hoje em dia o único acesso ao 1º andar é a escada principal da Rua 5 de Julho.

Nas fachadas principal e lateral, os únicos elementos decorativos que existem são os balaústres que se encontram na platibanda da cobertura. Nas portas do 1º andar existem as guardas de ferro com algum tratamento artístico.

As sacadas do 1º andar respeitam os eixos dos vãos do rés-do-chão. As folhas dos vãos exteriores são de duas folhas, de madeira e possuem pinásios dividindo os vidros em 8 partes iguais. Os vãos do rés-do-chão são todos em madeira, exceptuando os do alçado posterior que são de ferro.

O pátio possui pequenos anexos, uma arrecadação e um Instalação Sanitária, para além da garagem que já foi um botequim e que agora funciona como armazém. Pode-se dizer que o edifício respeita a traça do princípio do século XIX, tanto quanto foi compreendida e construída em Cabo Verde, não só em relação ao tipo de caixilharia, enquadramento dos vãos e métrica apresentada mas também aos alçados e platibandas com frisos e ornatos embora muito simples. É um género de construção que se pode também encontrar no Brasil em construções dessa época.

2.4. Pavimentos

O actual pavimento do rés-do-chão no edifício principal é de cimento afagado e apertado à colher, com uma pigmentação avermelhada devido à mistura de óxido de ferro na argamassa, como era costume da época, uma vez que não há ladrilhos hidráulicos. Nos anexos e na garagem, o pavimento é de cimento afagado apertado à colher apenas na cor cinza.



FIGURA 25 – Rés do chão. Pavimento exterior.
Fevereiro 2010.



FIGURA 26 – Rés do chão. Pavimento interior. 2010

O pavimento do primeiro andar tem estrutura e soalho de madeira, tanto nos compartimentos como na varanda exterior também de madeira, encontrando-se alguns em mau estado e outros em razoável estado de conservação.



FIGURA 27 –Primeiro andar. Pavimento interior. 2009.



FIGURA 28 Primeiro andar. Pavimento exterior. 2009.

A estrutura de vigas de madeira apoiam-se sobre as paredes do rés-do-chão, travadas por tarugos perpendicularmente, a meio vão. As vigas de madeira suportam as tábuas de solho de madeira, do tipo solho à inglesa.

Por baixo das estruturas de suporte dos soalhos, em alguns compartimentos do rés-do-chão, existem ripas de madeira que servem de tecto falso para melhor efeito visual, principalmente nas lojas. Em outros casos, a estrutura encontra-se à vista.



FIGURA 29 – Primeiro andar. Tecto interior. 2009.



FIGURA 30 – Rés do chão. Tecto interior. 2009.

O acesso ao primeiro andar é feito através de uma escada central, partindo do corredor de acesso ao edifício e chegando à varanda que serve de circulação. Trata-se de uma escada de madeira, sem qualquer guarda, enclausurada, pois encontra-se entre as paredes dos compartimentos do rés do chão, sem corrimão. Na traça original, existiam, chegando ao primeiro patamar, dois lanços de escada. Depois foram alterados e foi construído um pequeno gabinete num dos lanços. O lanço possui uma largura de 1,70 m, com cobertor de 0,25 m e espelho de 0,20 m, com degraus simples.



FIGURA 31 – Primeiro andar. Escada interior. 2009.

A cozinha e a I.S. possuem pavimento cerâmico, que não é da época e que se encontram em razoável estado de conservação.

2.5. Paredes exteriores

As paredes exteriores, e em alguns casos as paredes interiores do rés do chão são de alvenaria de pedra, com 70 centímetros de espessura. A alvenaria utilizou como argamassa a cal hidráulica.

O reboco exterior está pintado com tinta plástica na cor verde, em dois tons: um mais claro no edifício mais antigo, e outro mais escuro na garagem e no acesso aos anexos, o que representa uma dissonância pois a tinta original seria à base de cal. Em termos decorativos, encontram-se umas faixas verticais no alçado lateral, na cor branca, e uma faixa horizontal no alçado principal, também na cor branca.

O beirado possui um certo tratamento artístico, com três frisos em relevo, terminando com os balaústres, nos alçados principal e lateral.

As paredes do alçado posterior do edifício principal encontram-se pintadas na cor branca no rés-do-chão e creme no primeiro andar.

2.6. Paredes interiores

As paredes interiores tanto do rés do chão como do primeiro andar do edifício principal, são de pedra e madeira, em tábuas, pintadas na cor rosa. As paredes de madeira fazem a compartimentação dos espaços, em alguns casos. Nos anexos do pátio, as paredes são de blocos de betão, de construção recente.



FIGURA 32 – Primeiro andar. Paredes divisórias. 2009.

2.7. Caixilharias e guarnecimentos exteriores

As caixilharias exteriores das portas do rés do chão e do primeiro andar, do edifício principal, são de madeira, pintadas com tinta de esmalte, encontrando-se em mau estado de conservação

.Os vãos do primeiro andar estão protegidos por guardas metálicas de ferro forjado, a uma certa altura, com algum tratamento artístico. Interiormente, apresentam portadas de madeira, almofadadas, também pintadas a esmalte.



FIGURA 33 – Alçado Principal. Vaos . 2009



FIGURA 34 – Rés do chão. – Vão alterado. 2009.

No alçado lateral, a única alteração ao traçado original foi a transformação de um vão de porta em janela, já referida, no rés-do-chão, que se encontra protegida com um gradeamento de ferro. A janela é de madeira e vidro, também protegida interiormente com uma portada de madeira.

No alçado posterior as portas de ferro são recentes. No pequeno anexo que existe, os vãos são de madeira, com persianas também de madeira.



FIGURA 35 – Alçado Posterior. – Rua Serpa Pinto. 2010.

2.8. Caixilharias e guarnecimentos interiores

As portas interiores são todas de madeira, de vários tipos e tamanhos. As originais são de madeira engradadas, pintadas com tinta de esmalte que está em mau estado.



FIGURA 36 – Primeiro andar. Portada. 2009.



FIGURA 37 – Primeiro andar. Varanda. 2009..

Existe na varanda uma estrutura de madeira, com janelas corridas e vidros num dos lados, permitindo uma certa privacidade à circulação, original do projecto.

As guardas da varanda são todas de madeira, em mau estado e necessitando urgentemente de manutenção.

Foram utilizadas divisórias de madeira, tanto no rés do chão como no primeiro andar, onde as portas são lisas, no caso do primeiro andar, e com almofadas de vidro no rés do chão.



FIGURA 38 – Primeiro andar. Porta interiore. 2009.

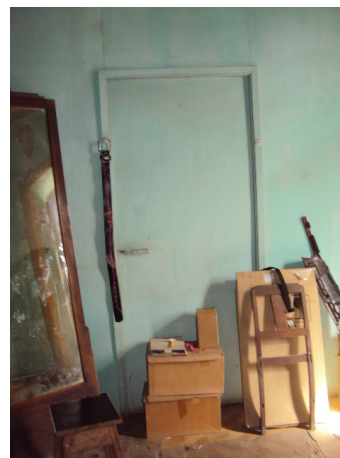


FIGURA 39 – Primeiro andar. Porta interior. 2010.

2.9. Cobertura

A cobertura é de telha marselha, em todo o edifício. Nos anexos que foram construídos a posteriori, a cobertura é feita de laje de betão, bem como a da garagem, que originalmente era de telha.

O tecto por baixo da cobertura é de madeira e encontra-se, em alguns compartimentos, com infiltração de água, necessitando de serem substituídas.

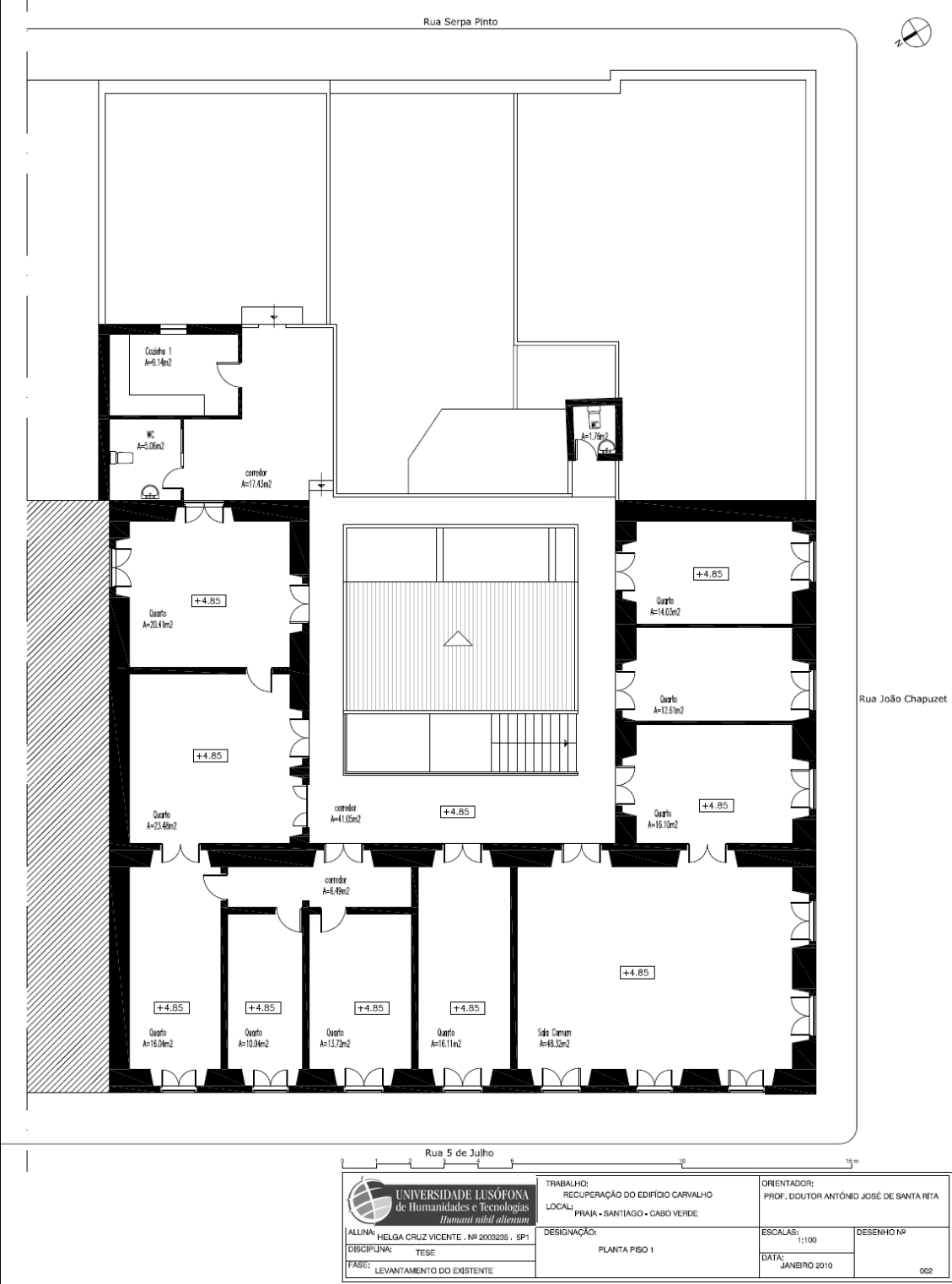


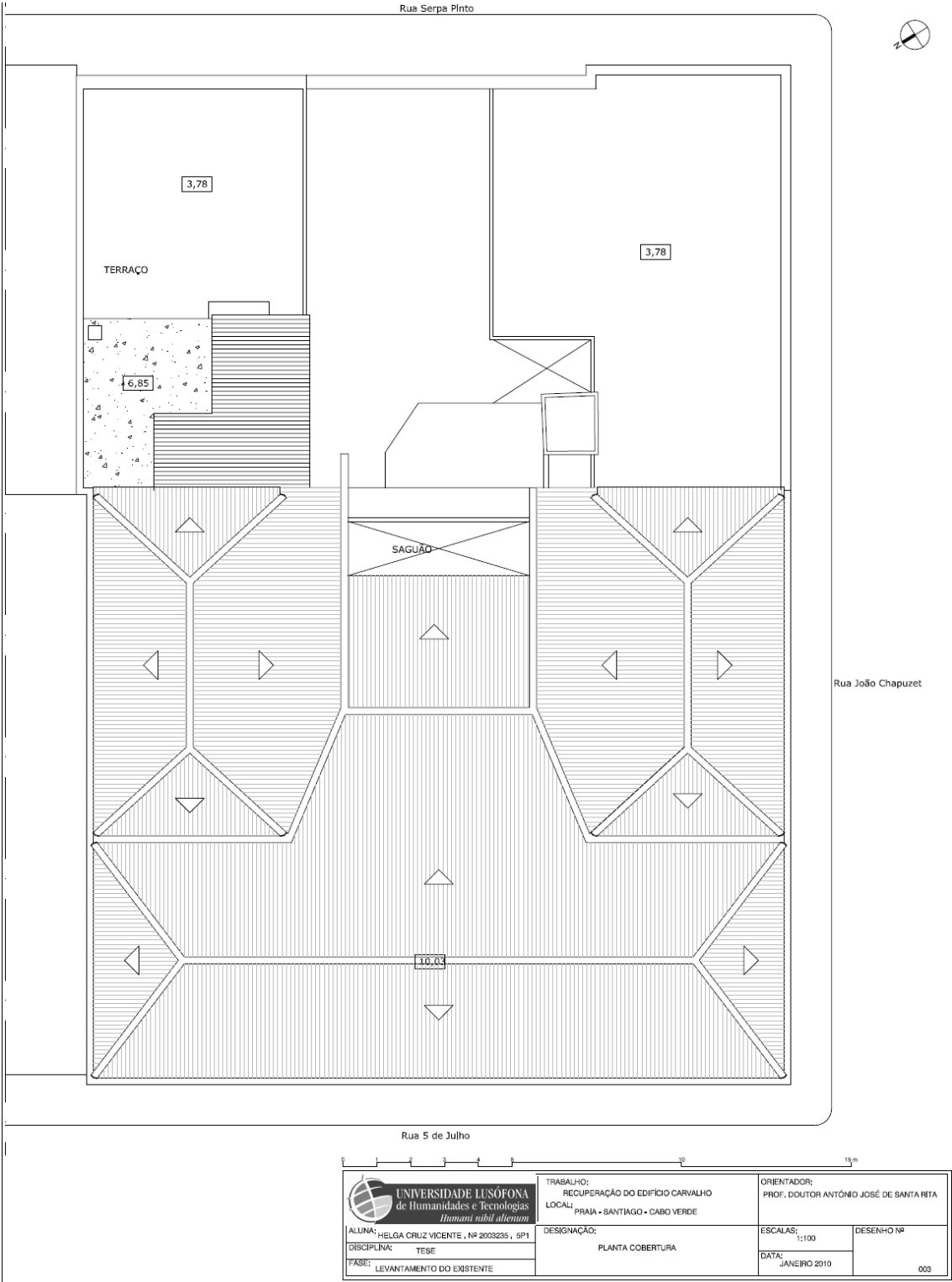
FIGURA 40 – Vista Geral. Coberturas. 2009.

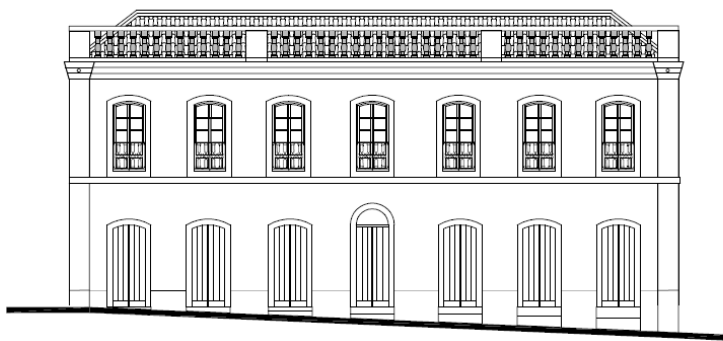


FIGURA 41 – Primeiro andar .Tecto interior. .
2009.





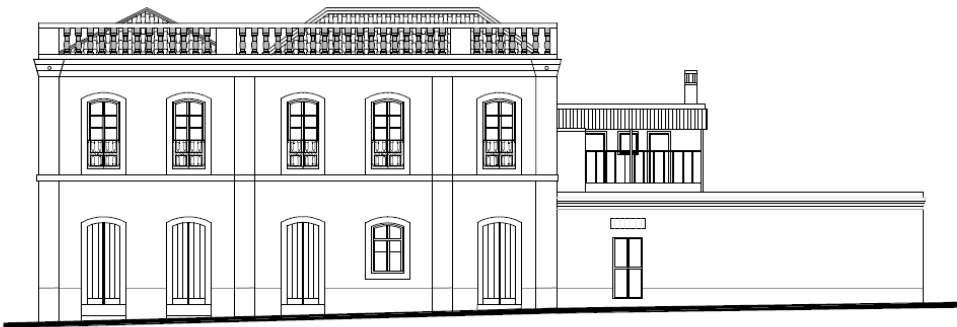





ALÇADO PRINCIPAL



ALÇADO POSTERIOR



ALÇADO LATERAL

 UNIVERSIDADE LUSÓFONA de Humanidades e Tecnologias <i>Humanitas ubi aliamus</i>		TÍTULO RECUPERAÇÃO DO SOBADO CARVALHO		ORIENTADOR PROF. DOUTOR ANTÓNIO JOSÉ DE SÁBIA REIA	
ALUNO HELGA CRUZ VICENTE, 110200300, 001		LOCAL PRAIA - SANTÍAGO - CABO VERDE		ESCALAS 1:200	
DISCIPLINA TESE		DESCRIÇÃO ALÇADOS		DESENHO Nº	
PROJ. LEVANTAMENTO DO EXISTENTE				DATA JAN. 2010	
				806	

3. Mapa de patologias

São várias as patologias observadas no edifício principal. Infiltrações nos tectos, e nos elementos estruturais de madeira que apresentam um aspecto degradado.

Nos anexos e na garagem, verificou-se pouca degradação, mas os espaços precisam de algum cuidado principalmente com a pintura.

A seguir apresentam as patologias conforme os elementos estruturais dos edifícios.

3.1. Pavimentos

No edifício principal, o pavimento do rés-do-chão encontra-se num razoável estado de conservação, mostrando algum desgaste devido à utilização que foi dada aos espaços comerciais ao longo dos tempos.

Na zona exterior, no saguão, existem algumas fissuras no pavimento.

Na garagem e nos anexos os pavimentos também apresentam algum desgaste devido ao acesso diário dos funcionários do supermercado que a utilizam como armazém.

Os soalhos do primeiro andar encontram-se, na sua maioria, com caruncho e alguns já com aspecto degradado, outros mesmo podres.

3.2. Paredes exteriores

As paredes exteriores do alçado principal e lateral encontram-se cheias de sujidades de publicidade que foram colados ao longo dos tempos, apresentando um péssimo aspecto.

Os rebocos apresentam algumas fissuras, principalmente na zona junto a cobertura e com a pintura degradada.

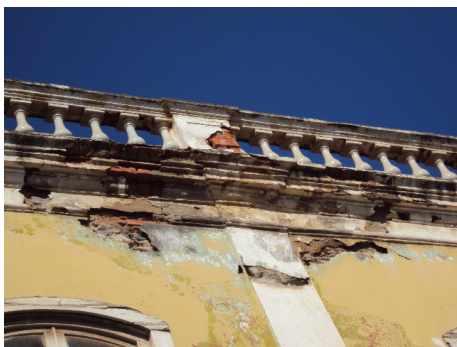


FIGURA 42 – Alçado Lateral . Fissuras na parede exterior . 2010.



FIGURA 43–Alçado principal. Fissuras na parede exterior . 2010.

No alçado posterior, as paredes estão sujas, não apresentando qualquer fissura. Na zona do edifício principal, as paredes apresentam fissuras no reboco e em algumas zonas a pintura apresenta fungos.

As guardas de ferro dos vãos do primeiro andar estão em mau estado de conservação, com alguma oxidação e falta de pintura.

Na zona da cimalha, estão alguns balaústres em falta, outros necessitando de serem arranjadas. A cornija também precisa de ser refeita em alguns locais devido à sua degradação.

3.3. Paredes interiores

As paredes interiores são todas estucadas, encontrando em alguns casos fissuradas.

As paredes dos compartimentos do primeiro andar apresentam alguma humidade.

Na garagem e nos anexos, o reboco apresenta algumas fissuras e alguma humidade junto à laje de cobertura.

As guardas de madeira existente na varanda do primeiro andar, encontram-se com caruncho e alguma podridão. Em alguns casos, faltam balaústres.

3.4. Caixilharias

As caixilharias dos vãos exteriores estão algumas apodrecidas e sem pintura.

As portas do rés-do-chão apresentam alguma degradação, com a pintura original a precisar de reparação.

As portadas do primeiro andar com algumas partes sem pintura e os fechos oxidados.

As caixilharias interiores das portas e janelas apresentam sinais de caruncho.

Nos anexos, algumas janelas encontram-se sem vidro e as caixilharias estão todas com humidade e empenadas.

3.5. Cobertura

A cobertura em telha no edifício principal apresenta falhas de algumas telhas na zona da quebra (contrafeito). O beirado sob as telhas apresenta humidade. As caleiras de águas pluviais estão em mau estado assim como os tubos de queda.

As coberturas planas acessíveis aparentam não possuir a pendente necessária para o escoamento das águas pluviais o que causa humidade nas paredes interiores e exteriores.

3.6. Redes de infra-estruturas

As redes de água e esgotos encontram-se desactualizadas e degradadas.

Rede de electricidade está em mau estado com a aparelhagem de distribuição e os quadros a precisarem de urgente substituição.

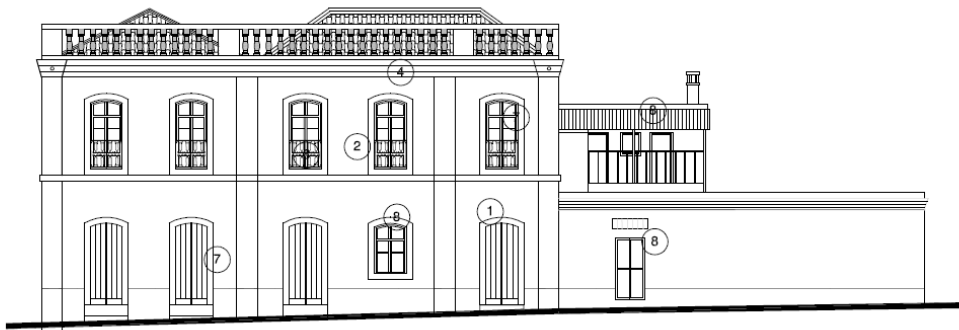
Rede pluvial encontra-se em mau estado, com as caleiras e os tubos de queda bastante degradados.

As IS precisam de ser remodeladas tanto nos revestimentos como nas loiças sanitárias. A cozinha também precisa de actualização a nível de revestimentos de paredes e de equipamentos.


3.7. Plantas e Alçados -Patologias

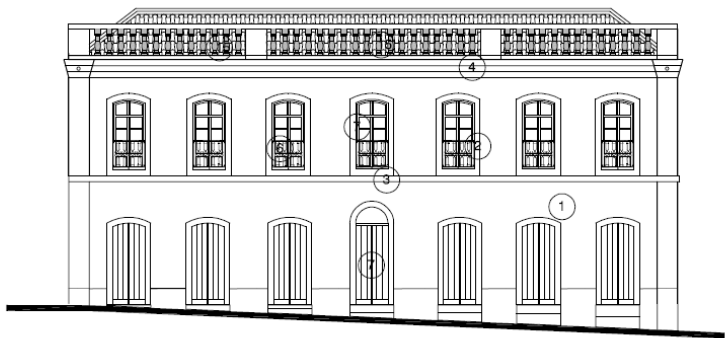







- 1. REBOCOS EMPOLADOS, FISSURADOS, DESAGREGADOS OU INEXISTENTES;
- 2. PINTURAS EM MAU ESTADO;
- 3. FAIXAS DECORATIVAS COM PINTURA EM MAU ESTADO;
- 4. CORNIJA COM ARGAMASSA DEGRADADA/INEXISTENTE
- 5. CALEIRAS E TUBOS DE QUEDA EM MAU ESTADO
- 6. GUARDAS DE FERRO DE VARANDAS EM MAU ESTADO, OXIDADOS;
- 7. CAIXILHARIAS EXTERIORES DEGRADADAS, APODRECIDAS, SEM VIDRO OU QUEBRADOS, SEM PINTURA;
- 8. DISSONÂNCIAS;
- 9. SOLHO CARUNCHOSO E/OU PODRE;
- 10. ESTRUTURAS PODRES E/OU CARUNCHOSAS;
- 11. BETONILHA COM FISSURAS, DEGRADADAS OU INEXISTENTES;
- 12. DIVISÓRIAS DE MADEIRA COM HUMIDADE
- 13. TECTO FALSO COM HUMIDADE
- 14. ESTUQUES FISSURADOS E DEGRADADOS
- 15. BALAUSTRES QUEBRADOS/INEXISTENTES

 UNIVERSIDADE LUSÓFONA de Humanidades e Tecnologias <i>Humanus ubi altum</i>		TRABALHO: RECUPERAÇÃO DO EDIFÍCIO CARVALHO		ORIENTADOR: PROF. DOUTOR ANÍBAL JOSÉ DE SANTANA REA	
ALUNO: HELGA CRUZ VICENTE, Nº 000309, 811		LOCAL: FRAJA - SANTIAGO - CAMO VERDE		ESCALA: 1:200	
DISCIPLINA: TESE		DETERMINAÇÃO: ALÇADO LATERAL		DESENHO Nº	
TÍTULO: BOMBA DE PATOLOGIAS				DATA: JANEIRO 2016	
				807	



- 1. REBOCOS EMPOLADOS, FISSURADOS, DESAGREGADOS OU INEXISTENTES;
- 2. PINTURAS EM MAU ESTADO;
- 3. FAIXAS DECORATIVAS COM PINTURA EM MAU ESTADO;
- 4. CORNIJA COM ARGAMASSA DEGRADADA/INEXISTENTE
- 5. CALEIRAS E TUBOS DE QUEDA EM MAU ESTADO
- 6. GUARDAS DE FERRO DE VARANDAS EM MAU ESTADO, OXIDADOS;
- 7. CAIXILHARIAS EXTERIORES DEGRADADAS, APODRECIDAS, SEM VIDRO OU QUEBRADOS, SEM PINTURA;
- 8. DISSONÂNCIAS;
- 9. SOLHO CARUNCHO E/OU PODRE;
- 10. ESTRUTURAS PODRES E/OU CARUNCHOSAS;
- 11. BETONILHA COM FISSURAS, DEGRADADAS OU INEXISTENTES;
- 12. DIVISÓRIAS DE MADEIRA COM HUMIDADE
- 13. TECTO FALSO COM HUMIDADE
- 14. ESTUQUES FISSURADOS E DEGRADADOS
- 15. BALAUSTRAS QUEBRADOS/INEXISTENTES

 UNIVERSIDADE LUSÓFONA de Humanidades e Tecnologias <i>Humani sibi aliamur</i>		TITULOS: RECUPERAÇÃO DO EDIFÍCIO CARVALHO		ORIENTADOR: PROF. DOUTOR ANTONIO JOSÉ DE SÁNTANA NETO	
ALUNO(A): HELGUELA CRUZ VICENTE - Nº 000030, 014		LOCAL: PRUA - SANTIAGO - CARO VERDE		ESCALA: 1:200	
DISCIPLINA: TESE		DESEMNICAÇÃO: ALÇADO PRINCIPAL		DESENHO Nº: 008	
TÍTULO: MAPA DE PATOLOGIAS				DATA: JANUÁRIO 2016	

4. Projecto de alterações

A concepção deste projecto de recuperação/remodelação tem como objectivo satisfazer abrangentemente as necessidades dos seus futuros utentes, tendo em conta, as condições exigidas nos regulamentos aplicáveis, de forma a garantir salubridade, estética, bem como conforto térmico no interior dos espaços habitáveis. Pensou-se na distribuição dos espaços no sentido de se ter uma exposição solar equilibrada garantindo assim boas condições de iluminação, sombreamento adequado e ventilação natural.

O principal objectivo da recuperação desse edifício é manter a traça original bem como a função inicial, a de uma pensão. Assim propõe-se para o edifício principal a criação de uma pensão e os espaços comerciais.

O alçado principal não irá sofrer muitas alterações. A única alteração será a introdução do vão porta, aonde se encontra a janela no alçado lateral, para manter a traça original.

A nível do interior, as funções dos compartimentos no rés-do-chão serão mantidas, com espaços comerciais, instalações sanitárias de apoio e os armazéns.

No primeiro andar, propõe-se uma pensão, do estilo temporário, com uma recepção e a zona de espera, os quartos com as instalações sanitárias privadas.

Para a zona traseira do edifício principal, propomo-nos a criação de um espaço semi-publico, um restaurante/bar, com os devidos apoios: cozinha e instalações sanitárias.

4.1. Pavimentos

Todo o pavimento interior em madeira será substituído por soalho de madeira.

Nas instalações sanitárias serão aplicadas sobre a betonilha uma emulsão betuminosa de forma a garantir uma perfeita impermeabilização da construção e mosaico hidráulico.

Todos os mosaicos serão aplicados com cimento-cola adequada à natureza das superfícies.

O pavimento exterior, no pátio que será semi-público, será tipo calçada portuguesa, com um acabamento fino.

4.2. Paredes interiores.

Haverá paredes interiores em alvenaria de blocos de betão e em painéis de gesso cartonado.

Nas paredes interiores em alvenaria de bloco de betão será aplicada massa de estuque sobre reboco base devidamente regularizado, pronto para receber tinta de água.

Nas paredes interiores da instalação sanitária serão aplicados mosaicos cerâmicos.

Todos os mosaicos serão aplicados com cimento-cola adequada à natureza das superfícies.

As “courettes” de esgotos serão em painéis de gesso cartonado devidamente regularizados com massa de barrar e fitas metálicas, prontos para receber tinta de água.

4.3. Tectos

Sobre os tectos será aplicada massa de estuque sobre reboco base devidamente regularizado, pronto para receber tinta de água. Mas na maior parte dos espaços o tecto dará lugar ao tecto falso em placas de gesso.

4.4. Carpintarias de portas e armários.

A madeira para as portas e armários será do tipo casquinha, bem seca e sem defeito. Os aros serão solidamente ligados a tacos de madeira devidamente tratados e embebidos nas ombreiras dos vãos por meio de pregos zincados e chumbados de cimento. A madeira à vista será pintada com tinta de esmalte.

4.5. Coberturas

A estrutura da cobertura existente será recuperada e isolada, de forma a garantir um bom isolamento térmico.

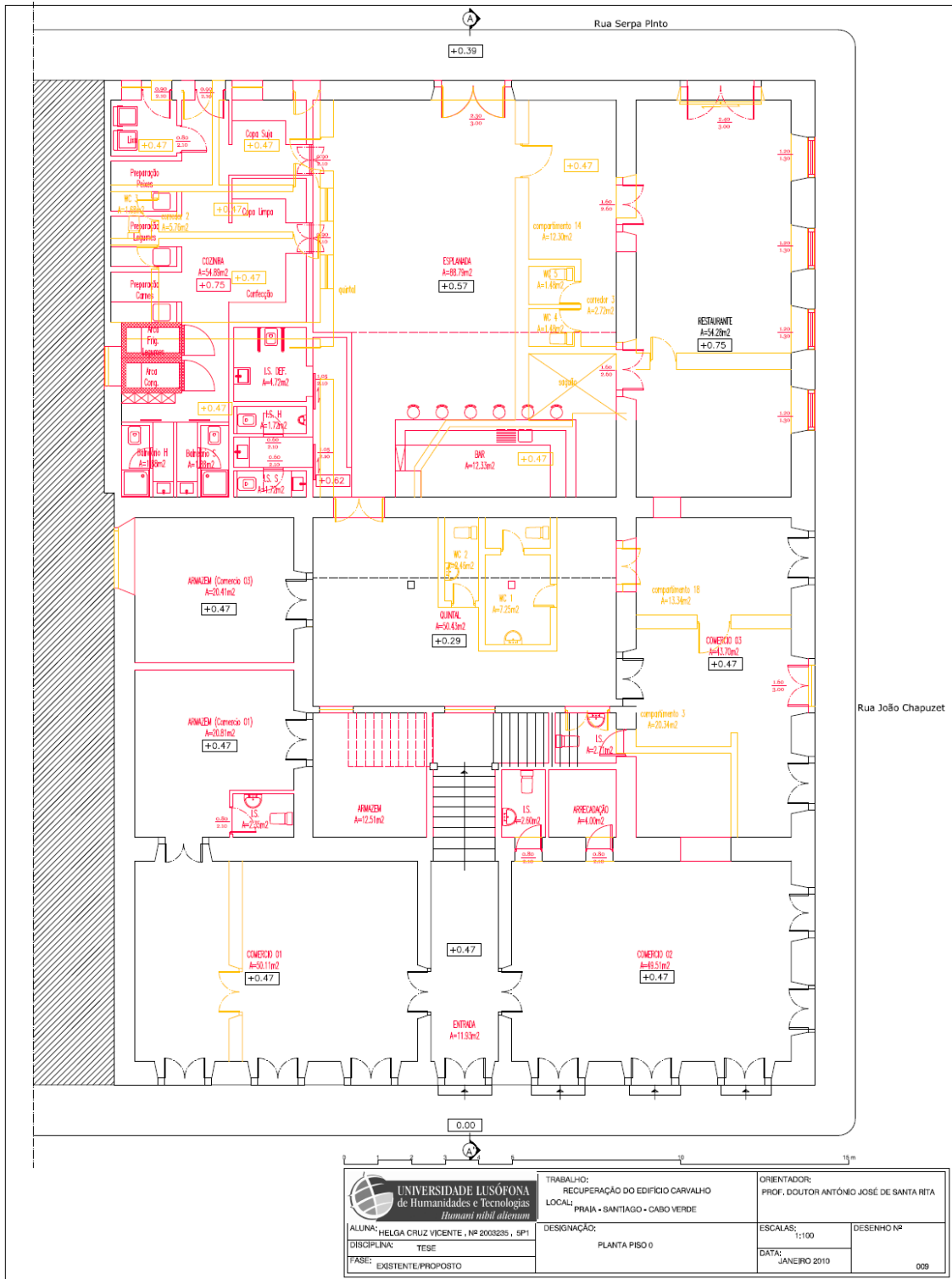
4.6. Tintas e vernizes

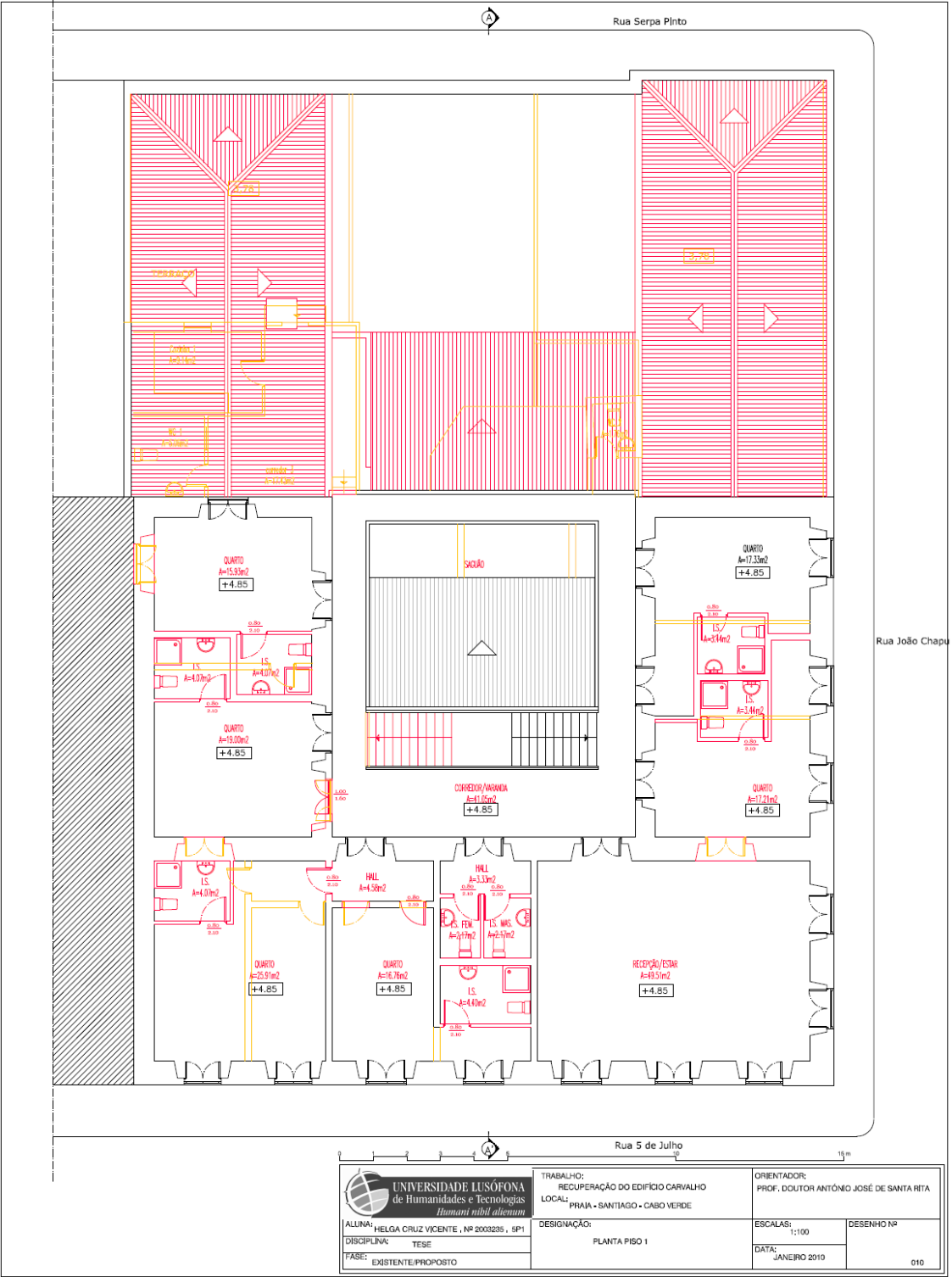
As tintas e vernizes serão de boa qualidade respeitando as instruções dos respectivos fabricantes.

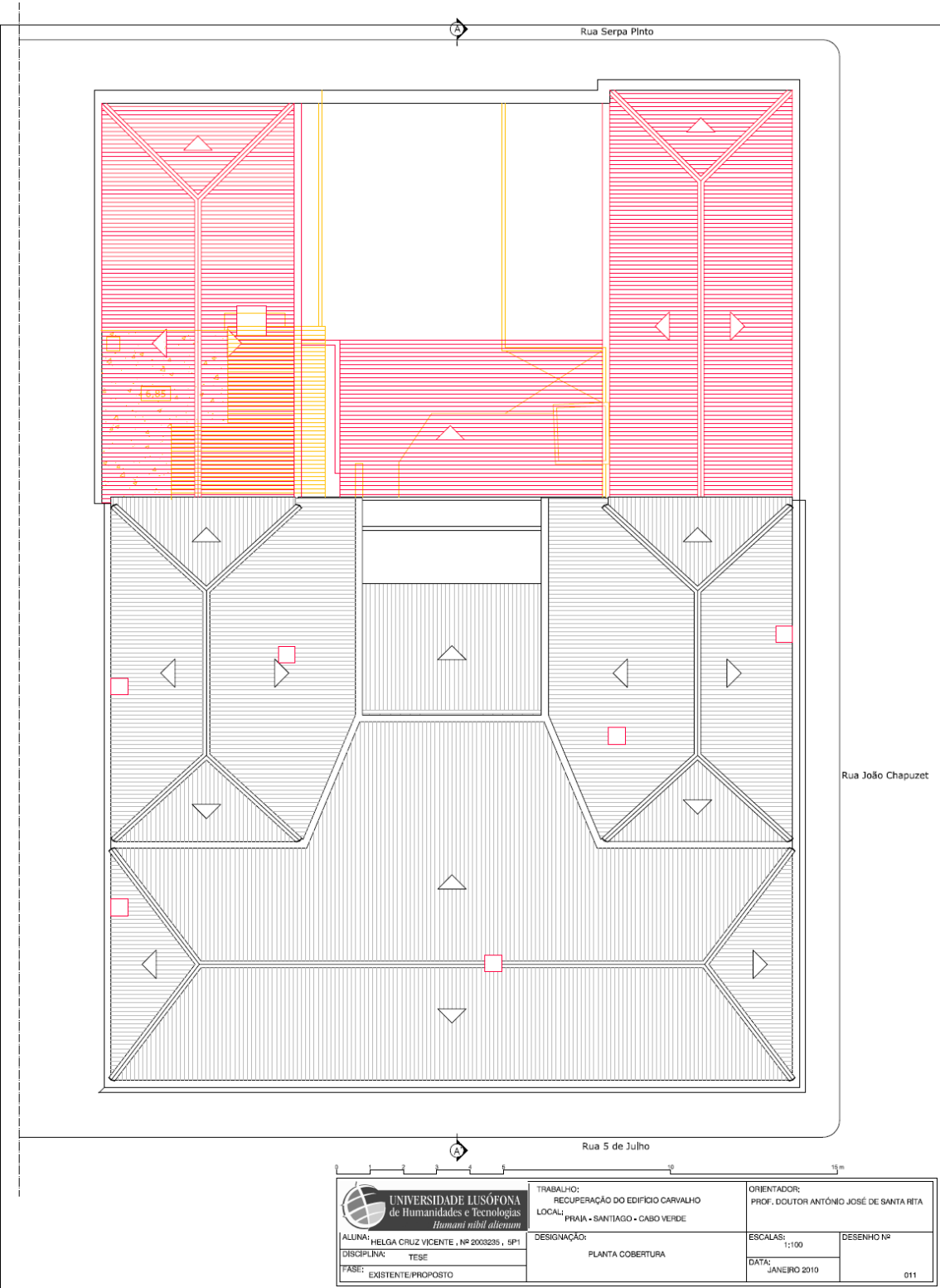
4.7. Saneamento

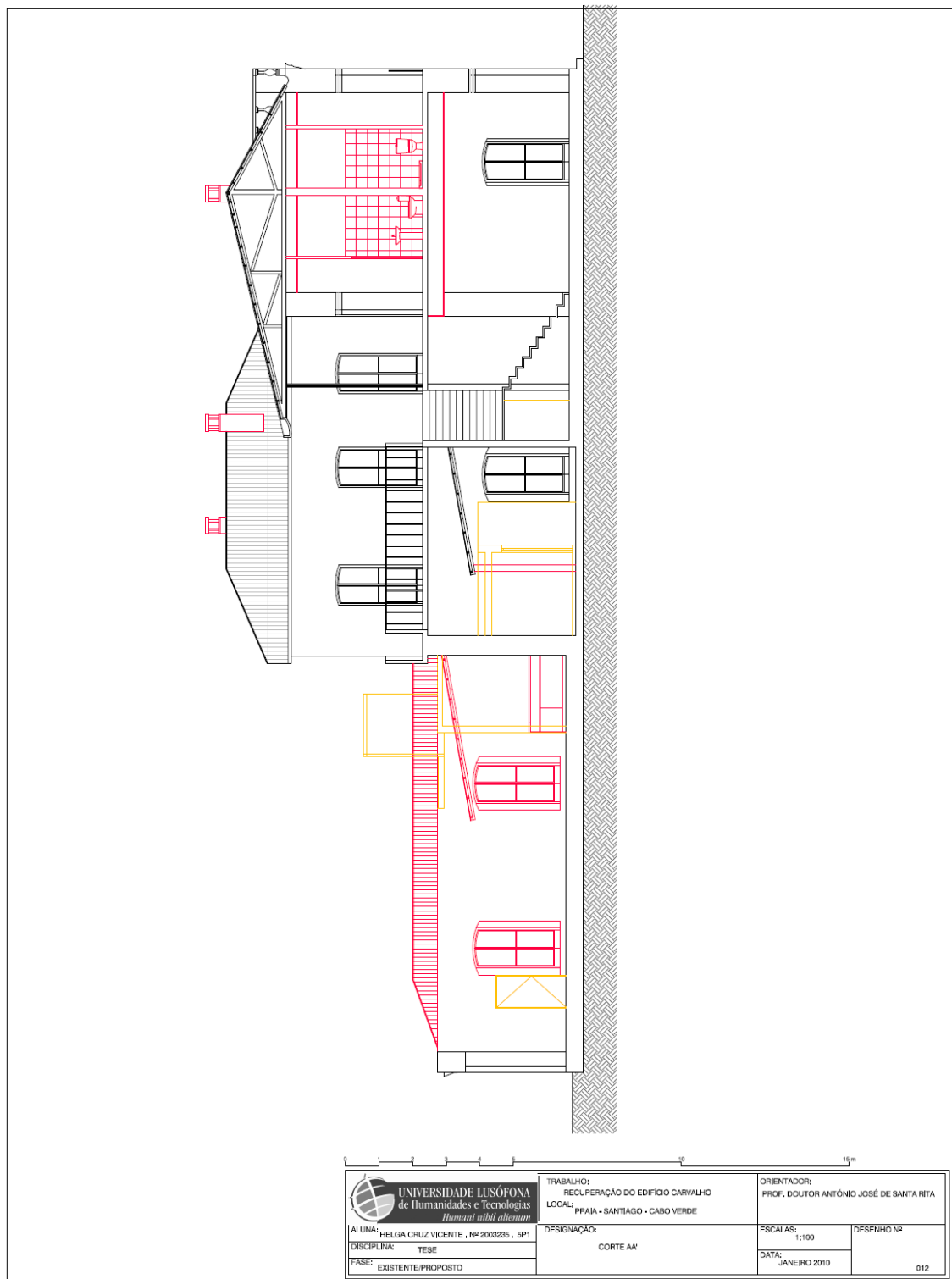
As instalações de águas e esgotos serão ligadas à rede existente.

4.8.Plantas e Corte - Amarelos e Encarnados









5. Proposta de recuperação

Tendo este edifício algum interesse histórico na cidade, propomo-nos recuperá-lo mantendo a traça original, bem como as funções a que se destina: no Piso 0 comércio e no Piso 1 para pensão.

Os materiais de construção a utilizar para a sua recuperação deverão ser compatíveis com os existentes. Contudo o mercado caboverdiano ainda não está preparado para esse tipo de obras, pois a solução que se tem encontrado, em alguns casos, quando se fala de recuperações é o de manter apenas a fachada e alterar todo o interior, com a introdução de pavimentos e lajes de betão armado e a utilização de divisórias em Pladur.

Contudo, existem casos em que se recuperaram edifícios no Platô de forma correcta, mantendo a traça original, como é o caso do Paços de Conselho, onde actualmente funciona a Câmara Municipal da Praia, localizado na Praça Alexandre Albuquerque.

Segundo João Appleton, citado por A. Santa-Rita, “O recurso a soluções tradicionais não é suficiente para assegurar a qualidade da intervenção, já que mesmo que os materiais novos sejam "iguais" aos materiais antigos, há a considerar a diferença de idades que implica diferença mais ou menos acentuada de comportamento”(Appleton, 2003;p6). Assim propõe-se a utilização de materiais actuais e que garantam a durabilidade do edifício, tanto aos materiais a utilizar, o tratamento dado ao existente e a manutenção das estruturas, por forma a que o edifício não venha a sofrer o mesmo desgaste com o tempo.

Cabo Verde é um país com um clima muito quente e húmido. Neste sentido é necessário também dar especial atenção aos materiais a utilizar de acordo com o clima de forma a serem adaptados ao calor e à humidade.

5.1. Pavimento Piso térreo – rés-do-chão

Nos compartimentos para comércio, os pavimentos deverão ser iguais aos existentes, corrigindo, em alguns locais, as fissuras encontradas, com argamassa de cimento com óxido de ferro.

No saguão o pavimento que é de cimento, deve ser arranjado em algumas zonas e mantido com o mesmo acabamento.

Nas instalações sanitárias prevêm-se mosaicos hidráulicos.

5.2. Pavimento do 1º andar e tectos falsos

Os pavimentos serão assoalhados de novo, pois tem muito caruncho, e as estruturas de madeira serão revistas e reparadas/substituídas nos casos em que tiverem ou estiverem apodrecidas.

Os pavimentos das IS terão um massame com 0,03m com Malhasol, lançado sobre o pavimento constituído por MDF hidrofugado de 20mm entalado e nivelado pela parte superior das vigas de madeira e sobre ele o revestimento de PVC em manta, colado, fazendo o rodapé.

Deve-se fazer a colocação de isolamento de lã de rocha com 5cm entre o tecto de Pladur e o vigamento do solho do 1º andar.

Os tectos falsos serão substituídos pois encontram-se em alguns casos com humidade.

Todos os madeiramentos irão levar uma imunização com Xylofene SOR2, com 2 demãos.

5.3. Escada interior

Dado o estado em que se encontram os degraus da escada, prevê-se que seja feita a sua completa remoção e substituição quanto a cobertores e espelhos que estejam deteriorados ou gastos aproveitando-se ou reparando-se as estruturas originais e serem devidamente tratadas contra os carunchos e a podridão. Em alguns casos será mesmo necessário a sua completa substituição dada ao estado de degradação que se encontra.

A parte inferior das escadas será removida de estuques e fasquiados, reparados e preservados os madeiramentos e revestidas com pladur

Prevê-se a construção de mais um lanço de escada, igual ao que existia no projecto original, com degraus e espelhos de madeira, apoiada sobre a parede estrutural, que irá dar acesso ao primeiro andar, com estrutura de madeira.

5.4. Paredes exteriores

Serão removidas os cartazes e adesivos que se encontram nas paredes exteriores.

As patologias que se encontram nessas paredes são apenas a nível do revestimento, que será corrigido adequadamente, de acordo com o caso a aplicar: no caso do reboco, o que se encontrar com fissuras, será aplicado um novo reboco de cal hidráulica.

As pinturas exteriores serão de tinta de borracha clorada microporosa. A cor será a original.

No alçado lateral será refeito o vão porta que foi alterada, bem como os vãos janelas na zona da garagem.

A espessura das paredes, é suficiente para cumprir o RCCTE. As paredes são de pedra, o que permite um bom isolamento térmico do edifício.

Tanto a cornija como a platibanda serão objecto de reparação e restauro com o fim de os repor nas condições originais.

5.5. Paredes interiores

As paredes interiores serão tratadas de acordo com as patologias apresentadas, em que serão removidos os rebocos existentes e serão feitos um novo com argamassa de cal hidráulica.

As pinturas interiores serão com tinta plástica com base aquosa.

Nas instalações sanitárias e na cozinha, serão pintadas com tinta plástica, anti-fungos, incluindo o tecto. Serão colocadas azulejos na cor branca, até à altura das vergas das portas

Os novos compartimentos serão feitos com Pladur.

5.6. Caixilharias exteriores

As caixilharias, que são todas de madeira, serão recuperadas e tratadas com “Xynofene SOR 2”. Algumas que apresentam certa podridão, serão removidas e substituídas.

Todas as portas mantêm-se de madeira, como as que estão, refazendo algumas que se encontram degradadas, com idêntico desenho.

Utilizar-se-a vidro duplo nas caixilharias do primeiro andar.

5.7. Caixilharias e guarnecimentos interiores

As portadas interiores dos vãos de madeira, serão todas aproveitadas e restauradas, podendo ficar apenas pintadas com Bondex, sendo retiradas toda a tinta de esmalte que não é compatível com os climas com muito sol e humidade.

5.8. Coberturas

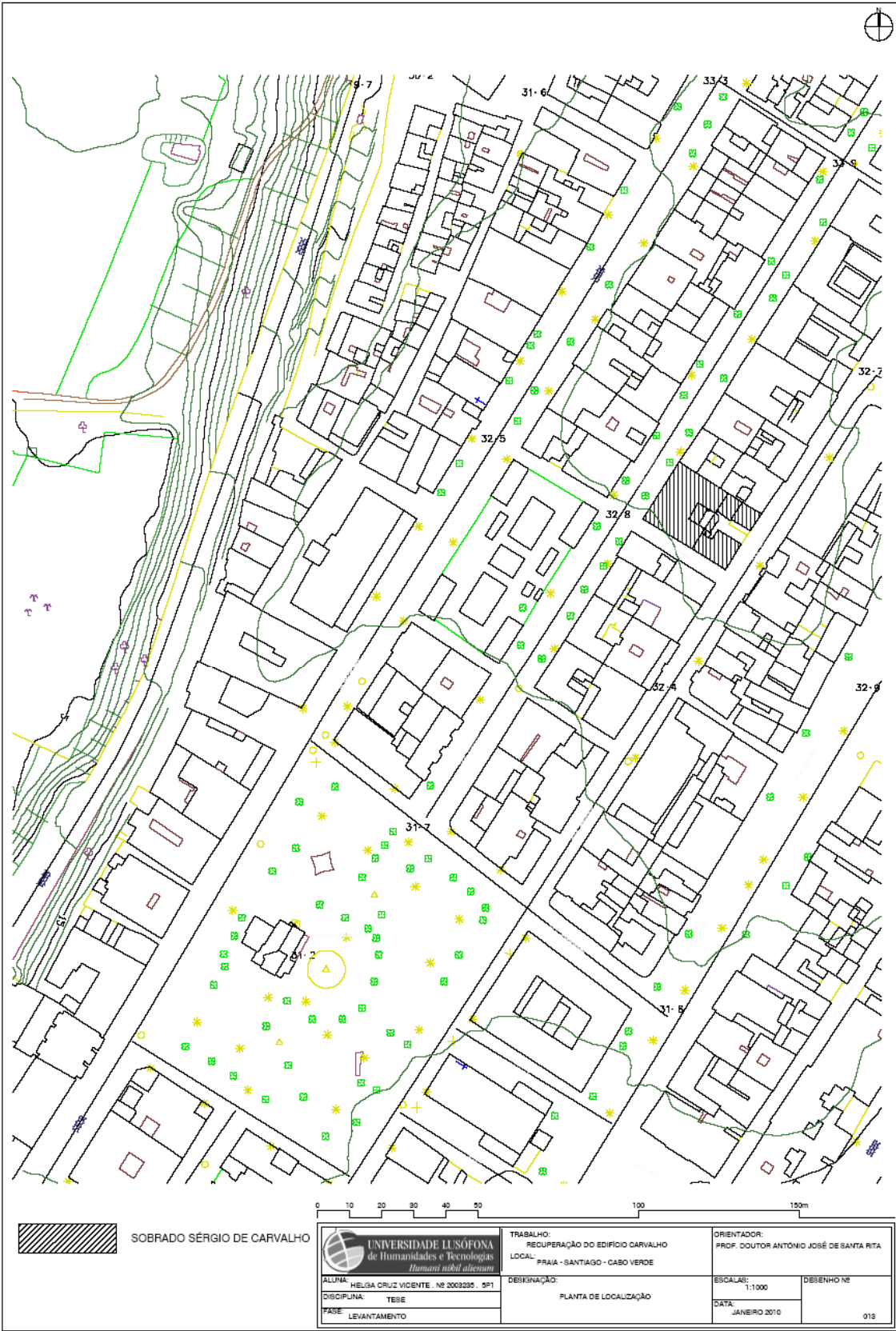
Será feita o isolamento do forro da cobertura com lã de rocha. De cima para baixo: Telha, Ripa de PVC, Onduline, Roofmate com 10 cm, estrutura existente ou idêntica de madeira.

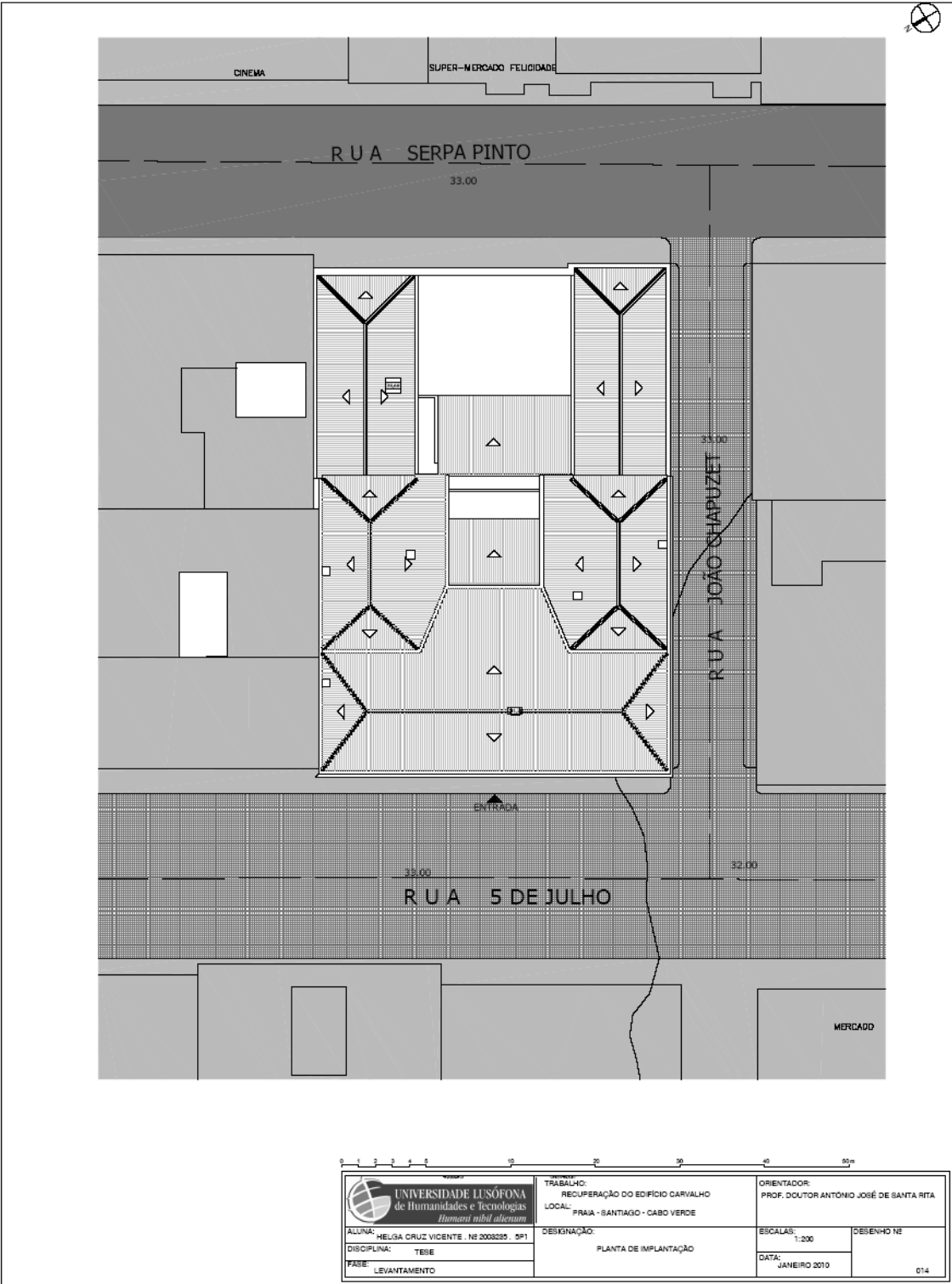
5.9. Redes de infra-estruturas

Irão ser mudadas todas as canalizações de água e esgoto, bem como os enfiamentos eléctricos e quadros eléctricos.

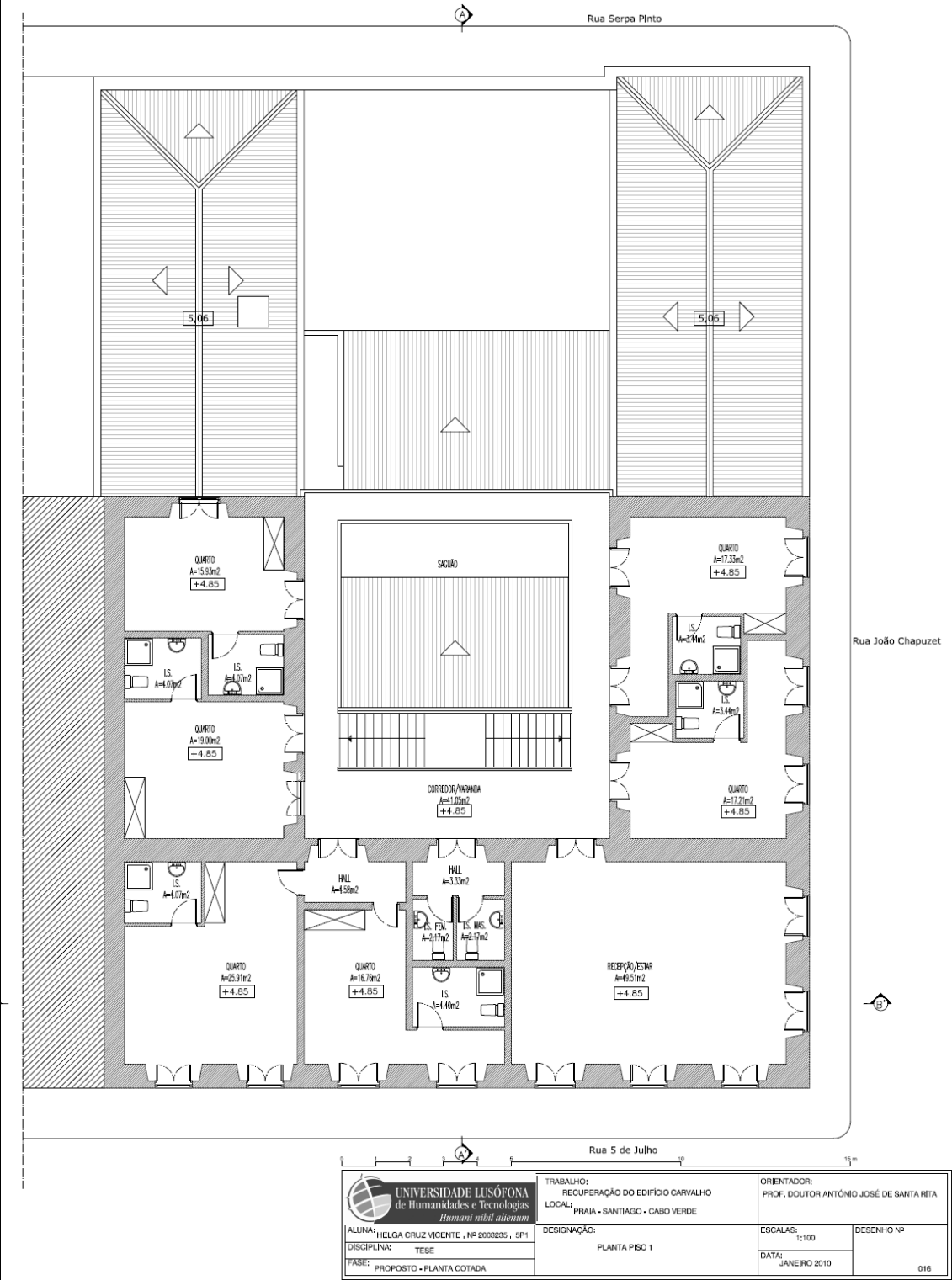
A rede de águas será actualizada e colocar-se-á o contador conforme as actuais regulamentações e será feita com tubagem de polietileno do tipo multicamadas com acessórios em inox. A rede de esgotos será de PVC com as secções adequadas, com rede de ventilação e caixas de junção no pavimento do R/C de alvenaria de bloco de cimento, rebocado com argamassa de cimento, com tampa amovível.

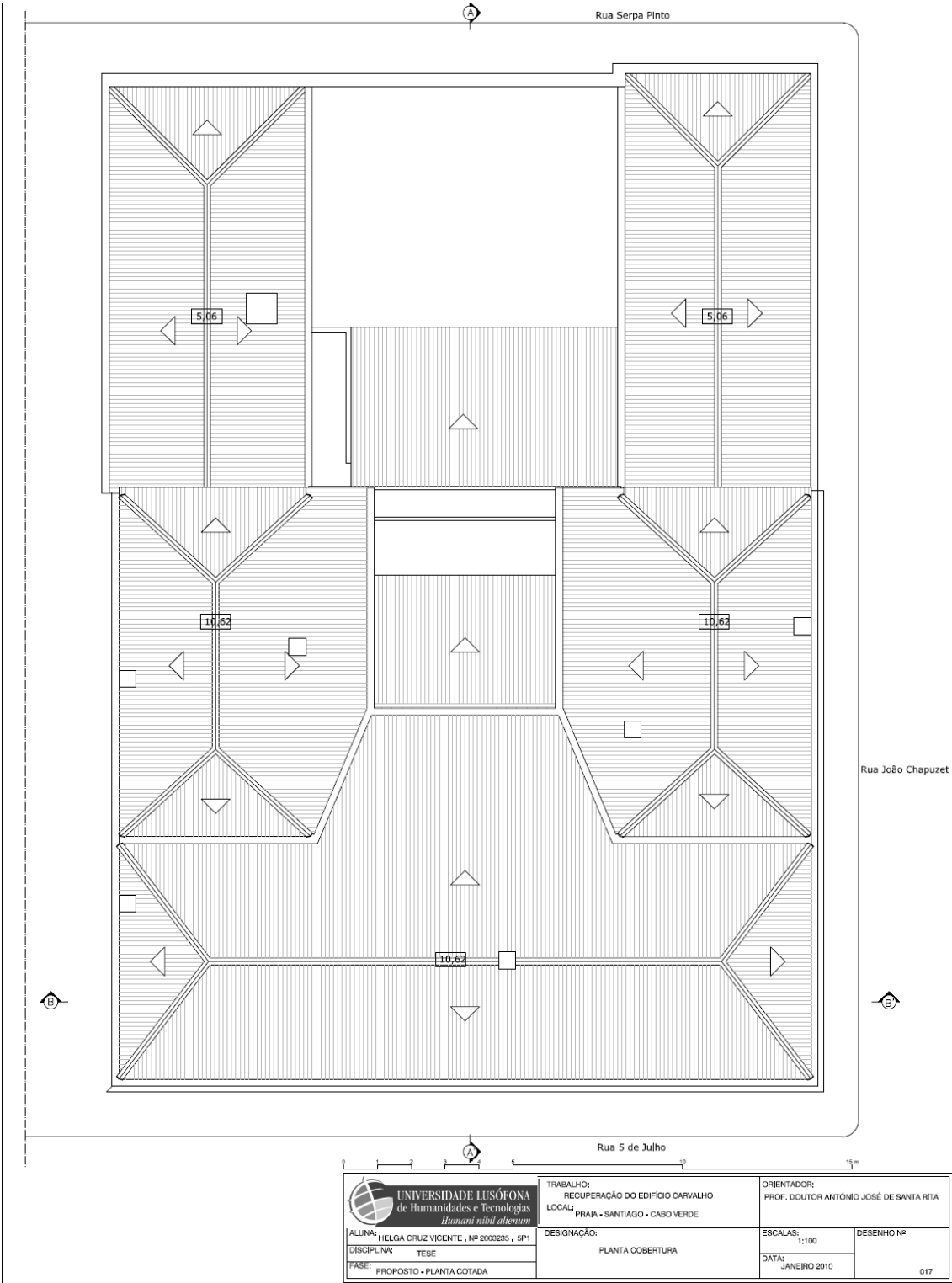
5.10. Projecto

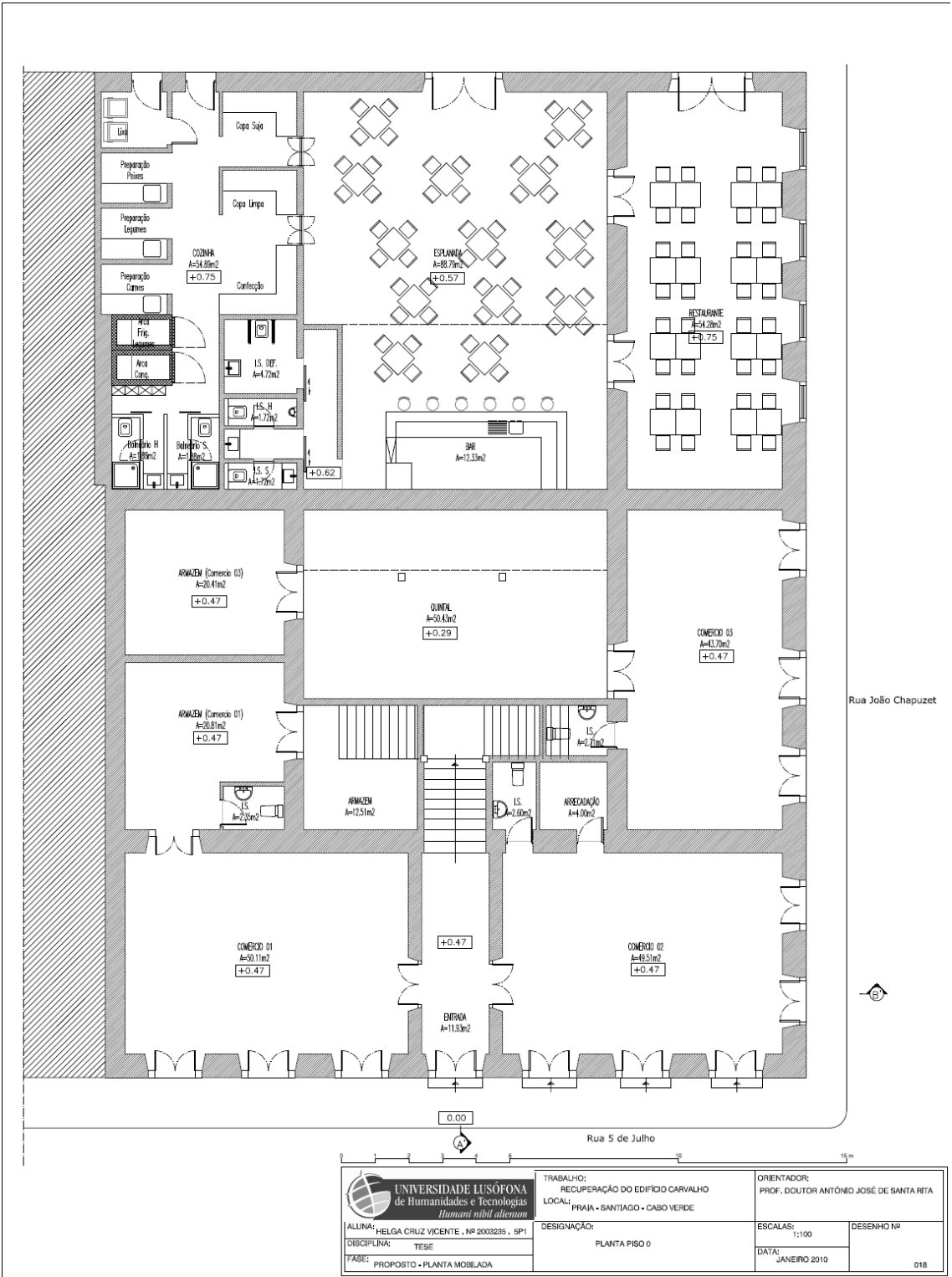


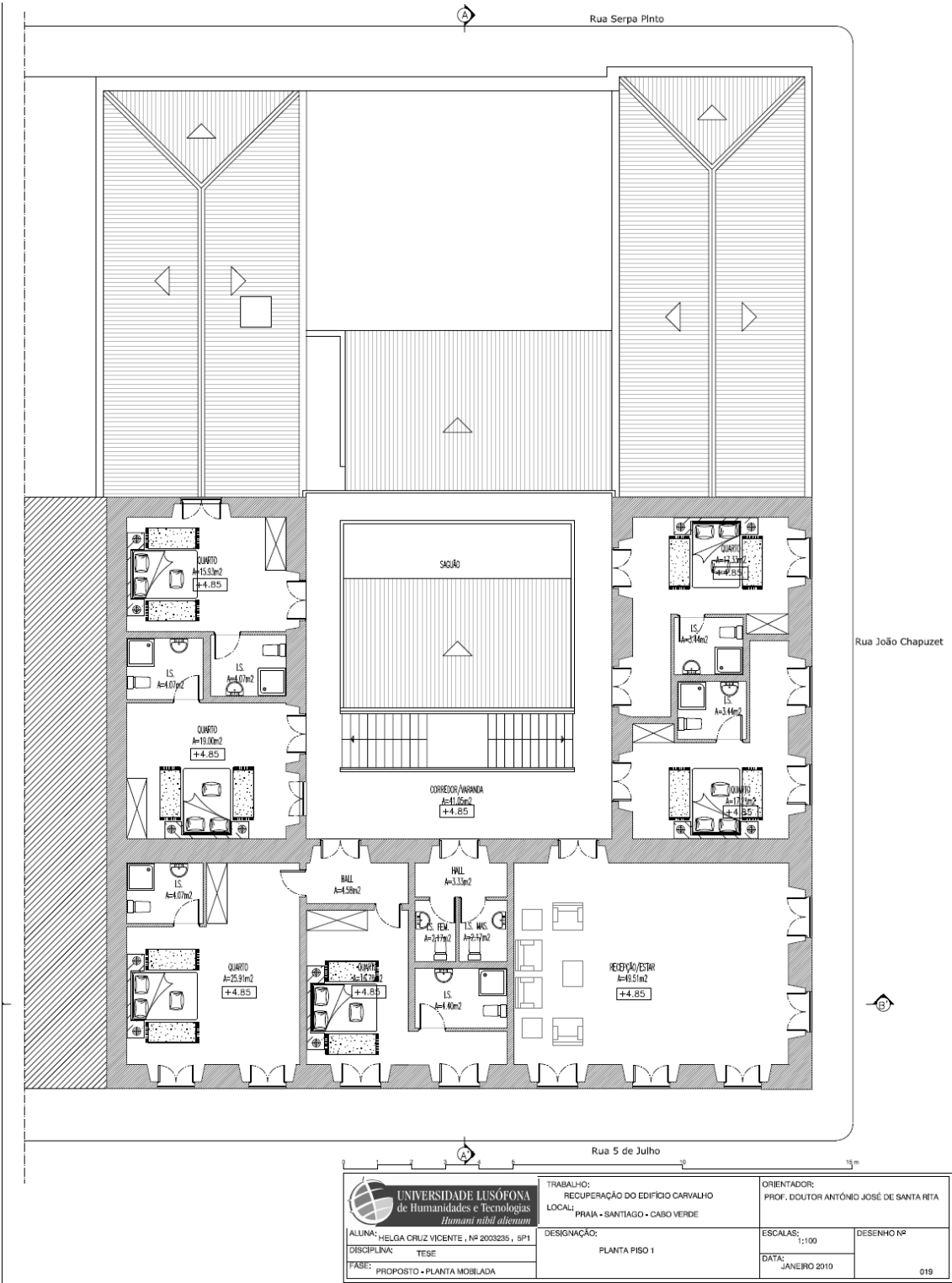


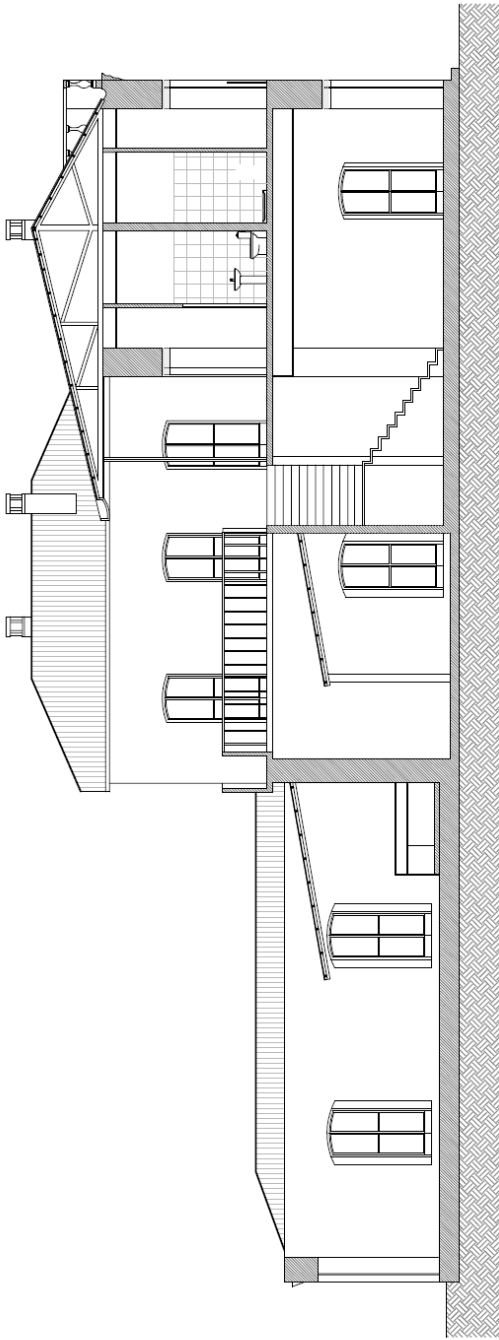





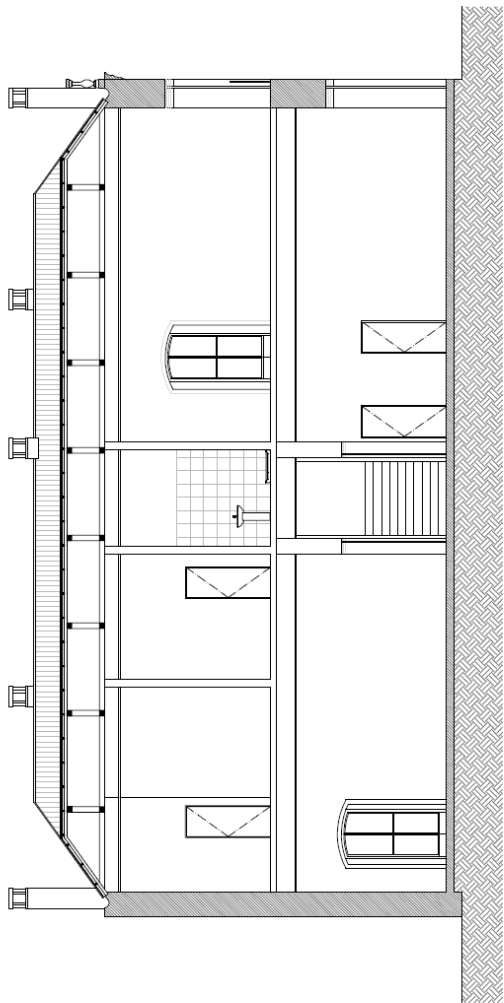





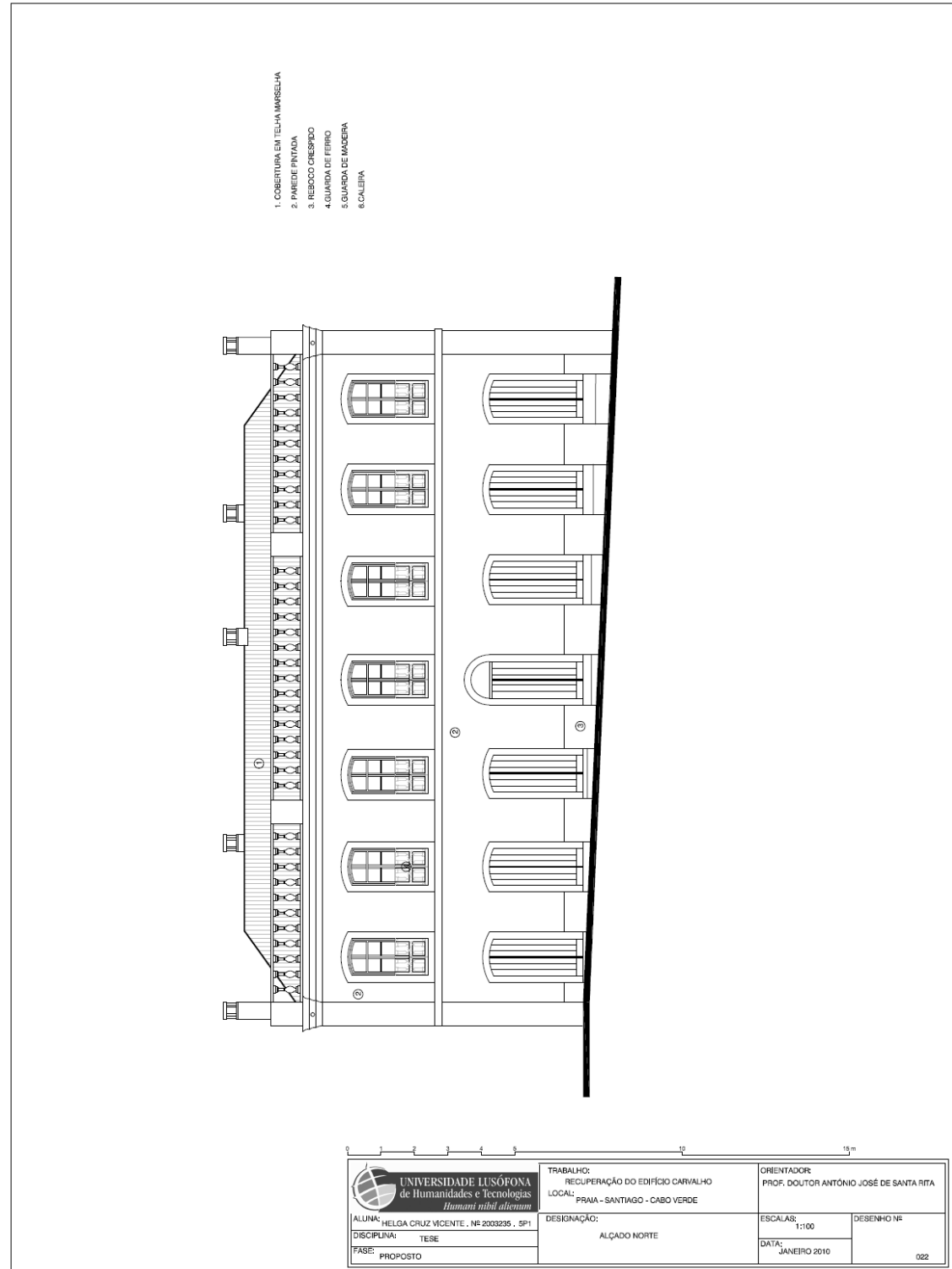


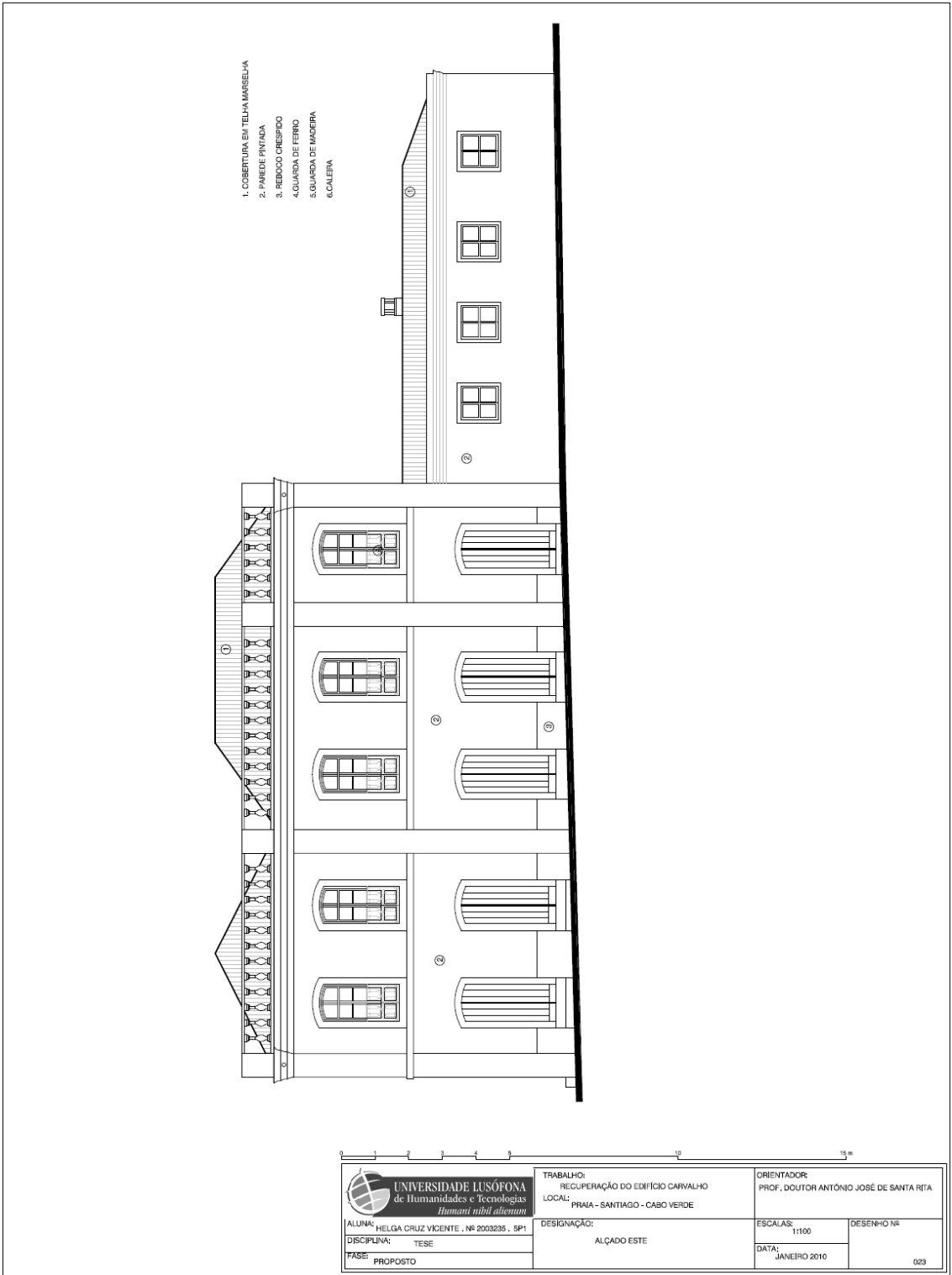


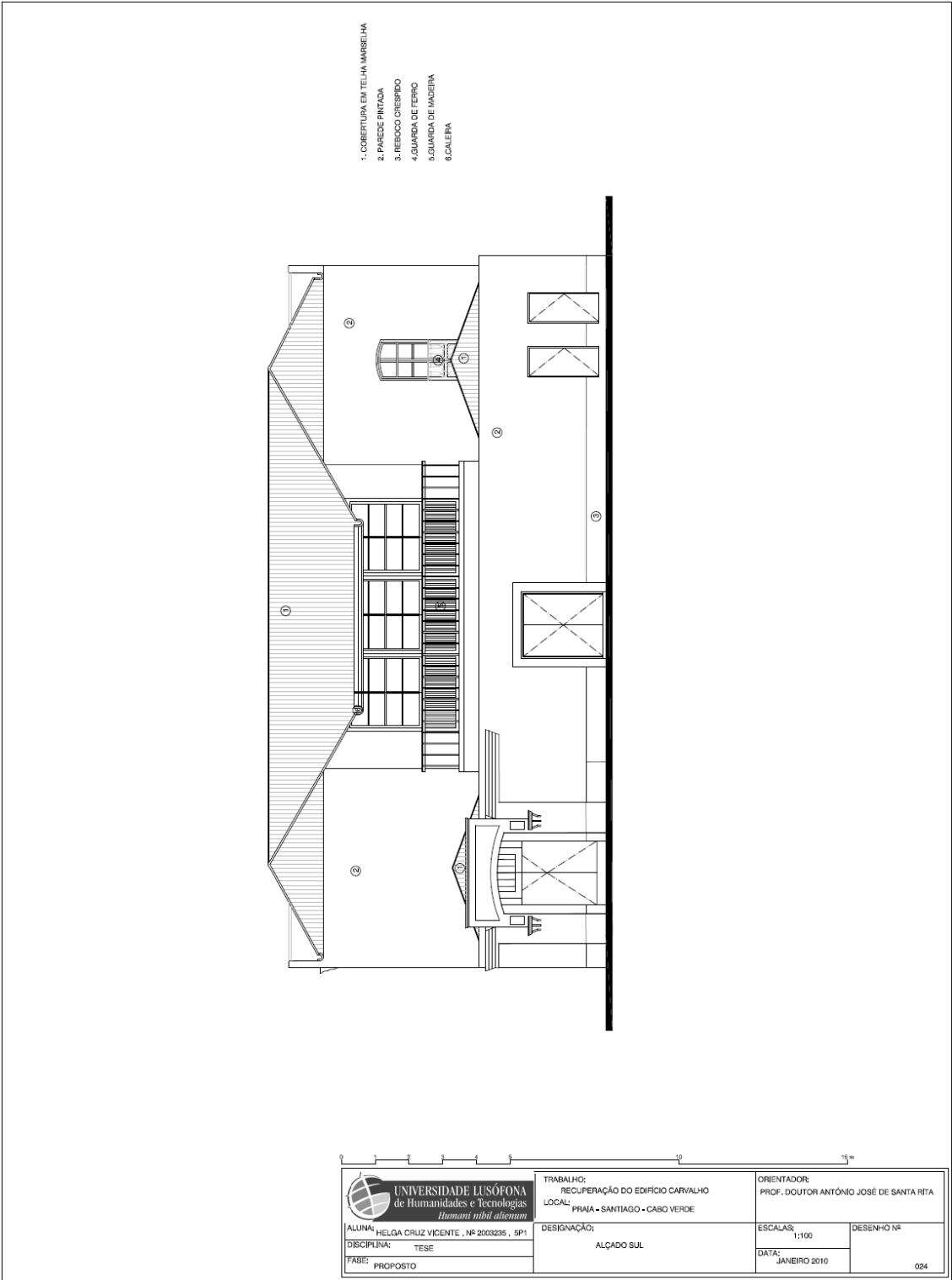
 UNIVERSIDADE LUSÓFONA de Humanidades e Tecnologias <i>Humani nihil alienum</i>		TRABALHO: RECUPERAÇÃO DO EDIFÍCIO CARVALHO		ORIENTADOR: PROF. DOUTOR ANTÓNIO JOSÉ DE SANTA RITA	
LOCAL: PRAIA - SANTIAGO - CABO VERDE		DESIGNAÇÃO: CORTE AA'		ESCALAS: 1:100	DESENHO Nº
ALUNA: HELGA CRUZ VICENTE, Nº 2003235, 5º1				DATA: JANEIRO 2010	020
DISCIPLINA: TESE					
FASE: PROPOSTO					




 UNIVERSIDADE LUSÓFONA de Humanidades e Tecnologias <i>Humani nūbi alienum</i>		TRABALHO: RECUPERAÇÃO DO EDIFÍCIO CARVALHO		ORIENTADOR: PROF. DOUTOR ANTÓNIO JOSÉ DE SANTA RITA	
LOCAL: PRAIA - SANTIAGO - CABO VERDE		DESIGNAÇÃO: CORTE BB'		ESCALAS: 1:100	DESENHO Nº
ALUNA: HELGA CRUZ VICENTE, Nº 2003235, 5P1				DATA: JANEIRO 2010	021
DISCIPLINA: TESE					
FASE: PROPOSTO					









 UNIVERSIDADE LUSÓFONA de Humanidades e Tecnologias <i>Humani nihil alienum</i>	TRABALHO: RECUPERAÇÃO DO EDIFÍCIO CARVALHO		ORIENTADOR: PROF. DOUTOR ANTÓNIO JOSÉ DE SANTA RITA	
	LOCAL: PRAIA - SANTIAGO - CASO VERDE		ESCALAS: 1:100	
	DESIGNAÇÃO: 3D		DESENHO Nº	
	ALUNA: HELGIA CRUZ VICENTE, Nº 2003235, 5º1		DATA: JANEIRO 2010	
DISCIPLINA: TESE				
FASE: PROPOSTO		025		

6. Conclusão

Na elaboração deste trabalho, procurou-se salvaguardar o edifício que apresenta grande degradação. A proposta de recuperação pretende manter a traça original, mantendo também a sua identidade na rua e na zona histórica aonde se encontra.

Assim, com este estudo pretende que seja de referência para outras recuperações a fim de salvaguardar o património histórico e cultural da cidade da Praia, de forma a garantir uma imagem coerente e uniformizada da mesma.

A função dos edifícios antigos poderá ser mantida, servindo para o fim a que foram criados, actualizando as suas funções e os materiais utilizados na recuperação, reavivando a cidade e a zona histórica, tornando-a mais activa.

Em Cabo Verde, a nível de recuperações de edifícios, particularmente na cidade da Praia, tem-se feito algum esforço em manter as estruturas originais bem como as fachadas. Contudo sente-se grande dificuldade em relação a especialização da mão-de-obra para esse tipo de actividade.

O investimento público que se tem feito sentir a nível de recuperações de edifícios tem-se verificado algum cuidado com o manter da traça original e a utilização de materiais em obra. Mas quando se fala de investimento privado, o que tem acontecido é que a recuperação nem sempre é feita de acordo com a estrutura original, recorrendo muitas vezes a utilização do betão em substituição das estruturas de madeira.

Conclui-se assim que o procedimento levado a cabo com esse trabalho leva a crer que seja a melhor forma de actuar em edifícios degradados e que precisam de ser recuperados, preservando o património histórico e a imagem da cidade.

7. Bibliografia

Associação Portuguesa dos Industriais da Cerâmica de Construção(1998) *Manual de Aplicação de Telhas Cerâmicas*. Coimbra: APICC.

Decreto-Lei nº 87/90 de 13 de Outubro. Regulamento Urbanístico do Platô. Câmara Municipal da Praia.

Henriques, Fernando M.A. (2001). *Humidade em Paredes*. Lisboa: LNEC.

Laboratório Nacional de Engenharia Civil [LNEC]. (1989). *Condicionamentos Climáticos dos Edifícios em Cabo Verde, versão preliminar*. Lisboa: Laboratório Nacional de Engenharia Civil.

Lima, José Joaquim Lopes de. (1844). *Ensaio sobre a Estatística das Possessões Portuguesas na África Ocidental e Oriental; na Ásia Ocidental; na China e na Oceânia*. Lisboa: Imprensa Nacional.

Monteiro, José Maria de Sousa.(1942). Arquipélago de Cabo Verde. Revista Panorama.

Pinho, Fernando F.S. (2000). Paredes de Edifícios Antigos em Portugal. Lisboa: LNEC.

Santa-Rita, António José de (2008). *Recuperação da Casa Sanches*. Lisboa: Edições Universitárias Lusófonas.

Valdez, Francisco Travassos (1864). *A África Ocidental. Notícias e Considerações*. Lisboa: Imprensa Nacional.

Vieira, Henrique Lubrano de Santa Rita (1989). História da Medicina em Cabo Verde. Praia: ICL.

Vieira, João M. (1990). Cronologia da história da Praia.

Viegas, João Carlos (2001). Ventilação Natural de Edifícios de Habitação. Lisboa: LNEC.